



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. 766251/20.11.2008

AVIZ DE URBANISM nr. 2/2/12.11.2008 PUZ – SOS. COLENTINA – SOS. ANDRONACHE SOS. COLENTINA NR. 461, SECTOR 2

BENEFICIAR: SC BEL ROM NOVA SRL

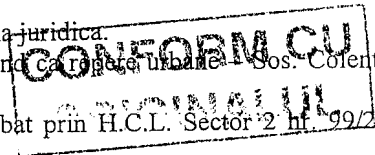
ELABORATOR: ATELIERUL DE URBANISM "URBIS 90"

SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ: S=89552,98 mp teren proprietate persoană juridică.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: terenul este situat în sectorul 2, având ca traseu urbanistic Sos. Colectina - Sos. Andronache.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: "PUZ SECTOR 2" aprobat prin H.C.L. Sector 2 nr. 99/2003 - Zona A2a - unitati predominant industriale.

Indicatori urbanistici : POT_{max} =80%; CUT_{volumetricmax} =15; H_{max}=20 m.



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



Igh!

FUNCȚIUNI AVIZATE : centru comercial și birouri .

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POT_{max} = 60%, CUT_{max} =1,8;
R_{maxH} = 2S+P+2E – H_{max} = 35-40 m – centru comercial;
R_{maxh} = 2S+P+16E – H_{max}=60m - birouri.

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 Autoritatea Aeronautica Civila Romana, 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. GHEORGHE PATRASCU

Intocmit,
ing. Victor Mănea

FPS-21-01/6

*municipalitate
26.07.2009*

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 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.

Mucel Nicolae

SUPRAFATA CONSTRUITA LA SOL = 48 421 MP
 SUPRAFATA CONSTRUITA DESFASURATA = 105 147 MP

BIROURI:

SUPRAFATA CONSTRUITA LA SOL = 1 200MP
 SUPRAFATA CONSTRUITA DESFASURATA = 20 400 MP

TOTAL :

SUPRAFATA CONSTRUITA LA SOL = 50 000MP
 SUPRAFATA CONSTRUITA DESFASURATA = 125 547 MP

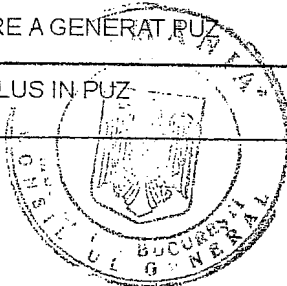
POT max = 60%

CUT max = 1.8

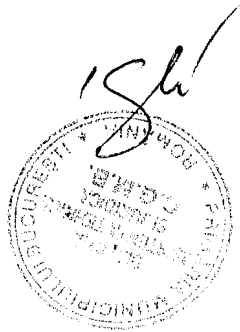
H max = 40m

H max accent de inaltime = 60m

BILANT TERITORIAL	SUPRAFATA (MP)	PROCENTE (MP)
SUPRAFATA EDIFICABIL PROPUSA	50 000	55
SUPRAFATA CONSTRUITA DESFASURATA	125 547	-
SUPRAFATA CIRCULATII PUBLICE PROPUSE (TEREN PROPUS TRASFERULUI IN DOMENIU PUBLIC)	8 613	9
SUPRAFATA CIRCULATII CAROSABILE SI PIETONALE IN INCINTA PROPUSE, AMENAJARI PARCAJE LA SOL, TERASE, SCARI, ALEI, S.A.	12 174	15
SUPRAFATA SPATII VERZI	19 385	21
SUPRAFATA TEREN CARE A GENERAT PUZ	90 172	100
SUPRAFATA TEREN INCLUS IN PUZ	104 657	-



CONFORM CU ORIGINALUL



ATELIERUL DE URBANISM URBIS '90 R.C. 40 / 8501 / 1991	TITLUL PROIECTULUI: P.U.Z. CENTRU COMERCIAL - BIROURI - SOS.COLENTINA- SOS.ANDRONACHE, SECTOR 2, BUCURESTI	PROIECT nr. 505/2007
SEF PROIECT Arh. Constantin Enache <i>Constantin Enache</i>	TITLUL PLANSEI: REGLEMENTARI	SCARA 1 / 1000
INTOCMIT Arh. Simona Butnariu <i>SB</i>		
DESESTAT Arh. Simona Butnariu <i>SB</i>	JUNIE 2008	PLANSA nr.6

reeditat
14.07.2009