



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

Nr. 793622/ind. SU/27.01.2009

AVIZ DE URBANISM nr. 2/8/21.01.2009
PUZ – str. Baratiei nr. 33, sector 3

CONFORM CU
ORIGINALUL

[Handwritten signature]

Beneficiar : SC SEQUOIA SERVICES SRL

Proiectant – M DESIGN.COM

Suprafața de teren ce a generat PUZ – S=636,00 mp teren proprietate persoana juridică.

Amplasare, delimitare studiu:

- Amplasamentul se încadrează în documentațiile de urbanism "PUZ ZONE PROTEJATE" aprobat prin HCGMB nr. 279/2000 – Zona Protejata nr. 26 "Zona Lipscani" și «PUZ – Zona Centrului Istoric al Municipiului Bucuresti» aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 252/2004.

Indicatori urbanistici: POTmax=80%; CUTmax=2,5 – 3,5; Hmax=se pastreaza inaltimile existente, preluandu-se cotele cladirilor invecinate (cu eventuale 1-2 etaje retrase dupa un unghi de 60 grade).

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

Funcțiuni : consolidare, reamenajare si supraetajare imobil cu functiuni de birouri si comert.

Indicatori urbanistici : POTmax=95% ; CUTmax=3,9; Rmaxh=S+P+1E-S+P+2E-S+P+4E – S+P+5E.

Circulatii, accese: parcare autoturismelor si circulatiile nou propuse vor respecta prevederile HCGMB nr. 66/2006 privind normele de asigurare a numarului minim de locuri de parcare pt. noile constructii si amenajari autorizate pe teritoriul municipiului Bucuresti si a prospectelor necesare unei corecte functionari a arterelor de circulatie.

*** Elaboratorul si beneficiarul documentatiei de urbanism raspund pentru exactitatea si veridicitatea datelor si inscrisurilor cuprinse in documentatia 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.

Acorduri, avize necesare pentru aprobare:

- Aviz MCC-DCCPCN-MB, Aviz Comisia de preordonare retele edilitare-PMB, Aviz Agentia Regionala de Protectie a Mediului Bucuresti aviz M.D.L.P.L, avizul Comisiei Tehnice de Circulatie-PMB, alte avize conform legislatiei in vigoare.

Prezentul aviz modifica si completeaza prevederile documentatiilor de urbanism "PUZ ZONE PROTEJATE" aprobat prin HCGMB nr. 279/2000 – Zona Protejata nr. 26 "Zona Lipscani" și «PUZ – Zona Centrului Istoric al Municipiului Bucuresti» aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 252/2004, este valabil 5 (cinci) ani si poate fi folosit numai dupa aprobarea documentatiei de urbanism.

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

Sef serviciu,
Ing. IOANA BALAUREA

Referent,
ing. VICTOR MANEA



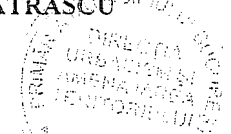
ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCURESTI
Arh. GHEORGHE PATRASCU

FPS-21-01/6

3

[Handwritten notes]

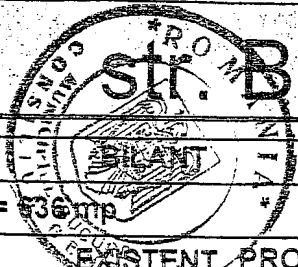
[Handwritten signature]



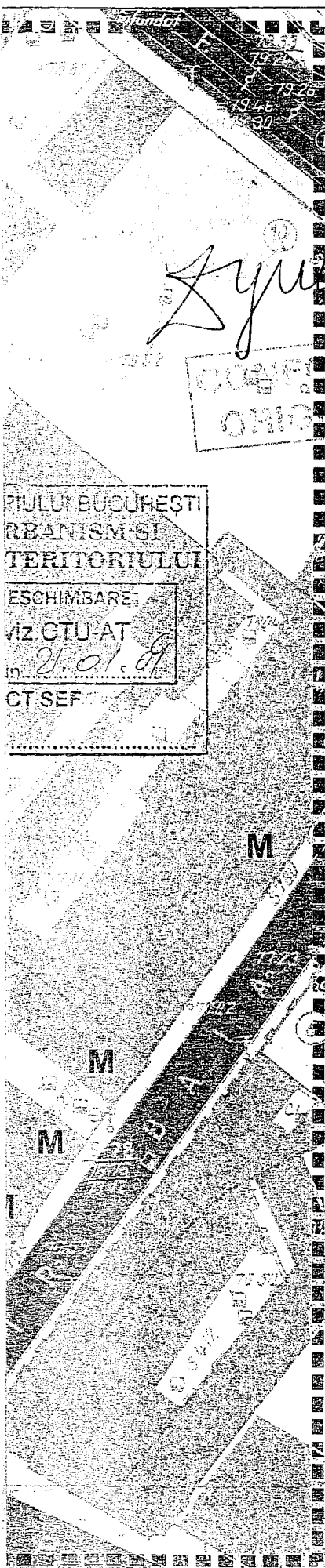
[Handwritten signature]

ANEXA LA AVIZUL DE URBANISM

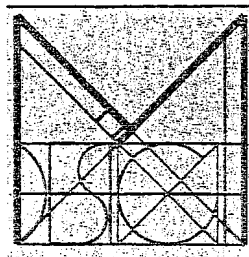
- Se interzice ocuparea, rezervarea, închirierea locurilor de parcare sau orice altă formă de servitute în dauna domeniului public, reprezentat în principal de trotuare, străzi sau fâșii plantate.
- **ALINIERE** reprezintă perimetrul maxim al construcțiilor inclusiv balcoane, terase, bovindouri.
- **RETRAGERILE 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 împrejuririlor este permisă numai pe noile aliniamente stabilite prin PUZ.
- Nerespectarea condițiilor menționate mai sus atrage nulitatea absolută a avizului de urbanism.



str. Baratiei nr. 33



S parcela = 336 mp		
EXISTENT PROPUS		
POT	77 %	95 %
CUT	1,6	3,9
Regim de inaltime	S+P+1	S+P+5E (21 m)
Arie construita	488,8	603,78 mp
Arie desfasurata	965,25	2 480,4 mp
BILANT		
	mp	%
S construita	603,78 mp	94,94%
Sp-vezi	32,22 mp	5,06 %



PR.NR.
8.142/
2008

FAZA

arhitectura & urbanism

M DESIGN
arhitectura & urbanism

Str. Theodor Aman, nr.24,
Bucuresti / cf: R17501995
J40/7328/19.04.2005

PUZ

DGUAT PRIMARIA
MUNIPIULUI BUCURESTI
DGUAT PRIMARIA SECTOR 3
S.C. SEQUOIA SERVICES
S.R.L.

Titlul proiectului

P. U. Z.
Str. Baratiei nr. 33

Scara
1:500

Titlul plansei

Reglementari
urbanistice

Data revizurii

Scara
Semn.

Revizuit manual

Sef proiect

dr.arh. L. Machedon

Intocmit

urb. C.A.Pavellescu

Verificat

dr.arh. F. Machedon

NU

Data

iu
2008

Pl.nr.



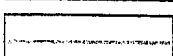









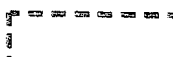

2

* COPYRIGHT in conformitate cu art.39 din
Regulamentul privind dobandirea dreptului de
semnatura pentru documentatiile de amenajarea
teritoriului si de urbanism, aprobat prin HG
nr.1519 / 2004, acest proiect este proprietatea
intelectuala a societatii M Design A&U Srl.
Instrainarea, multiplicarea sau folosirea cu alta
destinatia decat cea prevazuta in contract a
planșelor sau soft-urilor aferente, intra sub
incinta legii dreptului de autor"

LICENTA AUTOCAD LT 2008 SN 345-24370626

5

LEGENDA

-  Lotul care a generat documentatia
-  Limita zonei studiate
-  Limita loturi
-  Cladiri existente
-  Curti
-  Spatiu verde
-  Circulatii carosabile
-  Trotuare
-  Limita edificabil
-  Acces pietonal
-  Corpuri de cladiri existente fara valoare arhitecturala propuse pentru demolare (conform studiu istoric aprobat)
-  Corp cladire cu valoare arhitecturala care se pastreaza (conform studiu istoric aprobat)
-  Curte interioara
-  Imobile monumente cf. listei monumentelor

amplasament