

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 certificați ISO 9001 : 2000

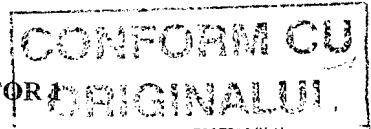


SMC certificați ISO 14001 : 2004

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 839232/26.06.2009

AVIZ DE URBANISM nr. 20/1/6/24.06.2009
PUZ – STR. ZAGAZULUI NR. 13-19 și NR. 21-25, SECTOR 1



BENEFICIARI: DOMNUL CHIRESCU ION și DOMNUL NETA OLIMPIU

ELABORATOR: SC ARHIS DESIGN SRL

SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ: S = 5300,00 mp (S=5014,60 mp din măsuratori) teren proprietate persoane fizică în str. Zagazului nr. 13-19; S = 4459,77 teren proprietate persoane fizică în str. Zagazului nr. 21-25; S=399,00 mp teren propus pentru concesionare, conform prevederilor legale în vigoare (*Suprafața de teren studiată este aproximativă, urmând ca la nivel de Proiect de hotărâre când se face dovada proprietății cu Extrasele de Carte Funciara să se stabilească suprafața de teren efectivă*)

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: terenul este situat în partea de Nord a Municipiului București, sector 1.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR:

- PUZ- str. Zagazului, sector 1, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 213/2005 : POT_{max}=50%; CUT_{max}=3,8; H_{max}=S+P+5E – S+P+8E;

- PUD – str. Zagazului nr. 13-19 aprobat prin H.C.L. Sector 1 nr. 150/2006 : POT_{max}=44%; CUT_{max}=3,7; H_{max}=S+P+7E+8E_{retras};

- PUD – str. Zagazului nr. 21-25 aprobat prin H.C.L. Sector 1 nr. 231/2006 : POT_{max}=50%; CUT_{max}=3,8; H_{max}=S+P+4E - S+P+7E+8E_{retras};

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

FUNCȚIUNI AVIZATE : locuințe și dotări complementare locuirii, comerț, servicii.

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POT_{max}=45%, CUT_{max}=3,7-3,8; R_{maxH}=2S+P+7E+8Duplex.

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, Regionale și Locuinței, Aviz de la Comisia Tehnică de Circulație - PMB, alte avize conform legislației în vigoare.

În conformitate cu adresa nr. 2/15.01.2009 emisă de Comisia Juridică și de Disciplină – C.G.M.B : Extras de Carte Funciara la zi pentru imobilul ce a generat PUZ; Declarație Notarială din care să rezulte că proprietarii imobilelor cuprinse în aria de studiu au fost informați de către beneficiarul studiului de urbanism de propunerea ce urmează a fi aprobată în C.G.M.B., și că acesta își asumă orice consecințe juridice ce ar putea decurge din afectarea dreptului de proprietate al acestora .

* **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.**

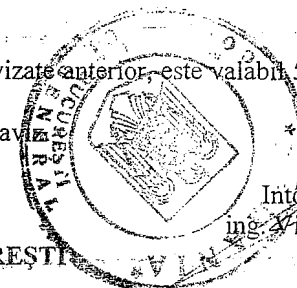
* **La nivel de A.C. se vor respecta prevederile O.M.T.C.T. nr. 1730/21.09.2006.**

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 Bălaurea

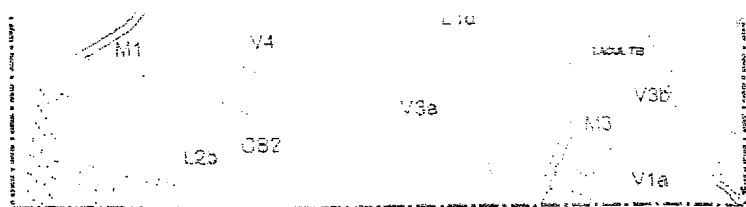
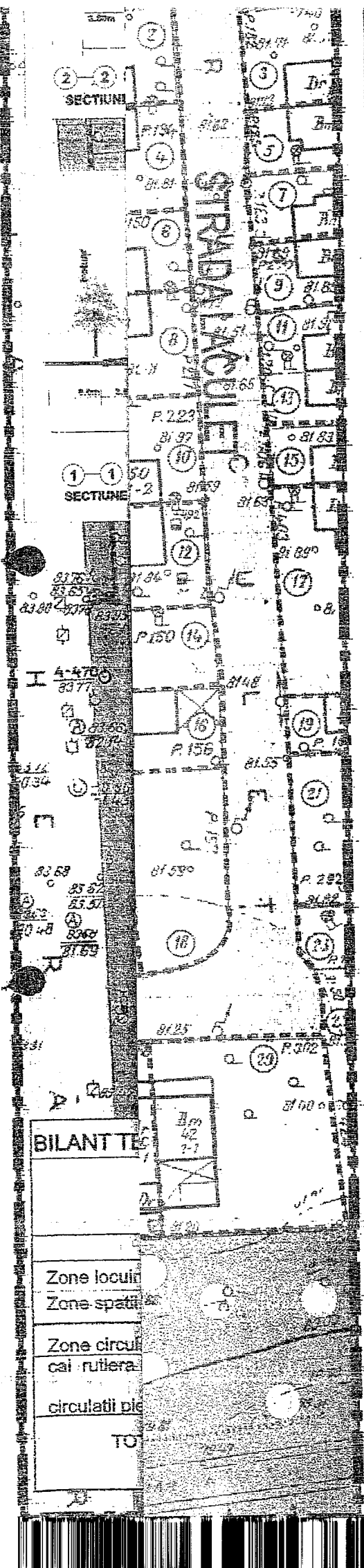
ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PATRASCU



Intocmit,
ing. Victor Manea

FPS-21-01/7

Municipal 143 01.06.2009



INCADRARE IN P.U.G.

CONFORM CU ORIGINALUL

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA ZONEI CARE A GENERAT PUZ
- LIMITA EDIFICABIL
- RETRAGERE ALINIAMENT
- LIMITA PROPRIETATE

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- LOCUINTE INDIVIDUALE EXISTENTE CU REGIM DE INALTIME (P+2E+M)
- LOCUINTE COLECTIVE EXISTENTE CU REGIM DE INALTIME P+10
- CULTE
- INVATAMANT
- SANATATE

REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE

- LOCUINTE COLECTIVE PROPUSE CU REGIM DE INALTIME 2S+P+7E+8 DUPLEX AVAND COMERT LA PARTER
- ZONA VERDE AMENAJATA
- TEREN DESTINAT CONCESIONARII-S=399MP

CIRCULATII

- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE (TROTUARE)
- ACCES PIETONAL
- ACCES CAROSABIL(SUBSOL)

1) LOCURI DE JOACA 2) AMENAJARE FANTANI

INDICATORI URBANISTICI (POT / CUT) PROPUSE

<p>LOTURI NR.13-19 Suprafata teren=5014.89mp Aria construita=2036.41mp Aria desfasurata=aprox. 2036mp POTmax=43% CUT max=3.7 RMHmax=31.5M(2S+P+7E+8 DUPLEX)</p>	<p>LOTURI NR.21-25 Suprafata teren=4459.71mp DIN CARE 399MP PROPUSE PENTRU CONCESIUNE Aria construita=2228.51mp Aria desfasurata=aprox. 21285mp POTmax=45% CUT max=3.8 RMHmax=31.5(2S+P+7E+8 DUPLEX)</p>
--	---

BILANT TE

Zone locuiri
Zone spatiale

Zone circulatii
cal rutiera

circulatii pietonale

TO



S.C. ARHIS DESIGN SRL
 TEL/FAX:3019904
 J40/9258/09072003
 cod iban RO68RNCB507800001699001

PUZ - PLAN URBANISTIC ZONAL
 STRADA ZAGAZULUI NR 13-19, 21-25
 SECTOR 1 BUCURESTI
 BENERGARE DISCIPLINARIAN
 NETRA CLORIND

CONTRACT
 mai 2009
 FAZA PUZ

INTOCMIT urb. Violeta Tanase
 SEP PROIECT Arh. Daniel Jitaru
 COORDONATOR Arh. Daniel Jitaru

REGLEMENTARI URBANISTICE

SCARA 1/500 U05

PREZENTA PLANSĂ CONSTITUIE PROPRIETATEA INTELLECTUALA A S.C. ARHIS DESIGN SRL UTILIZAREA EI LA ALTA LUCRARE DECAT CEI PENTRU CARE A FOST EMISA CONSTITUIE O INCALCARE A LEGII DREPTURILOR DE AUTOR. REPRODUCEREA ESTE INTERZISA!



Municipal Jul 01.06.2010