



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>



Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

**CONFORM CU
ORIGINALUL**

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 persoana juridică

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: terenul este situat în sectorul 2, având ca repere urbane – Sos. Colentina
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 volumetric_{max} = 15; H_{max} = 20 m.

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

FUNCȚIUNI AVIZATE: centru comercial și birouri.

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

CIRCULAȚII, ACCESE: parcarca 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 HCGB nr. 66/2006.

ACORDURI, AVIZE NECESARE PENTRU APROBARE: Aviz de la Comisia de coordonări lucrări edilitare -PME 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 - PMT, 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. I.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 Manca

FPS-21-01

multiplicat H 24.07.09

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 și 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

**CONFORM CU
ORIGINALUL**



anulă/pe/ra/ 24.07.09

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%

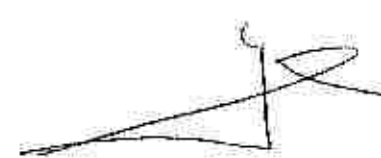
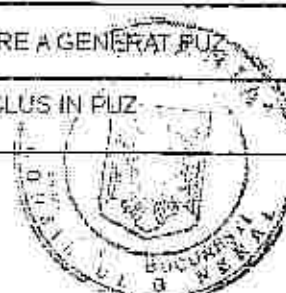
CUT max = 1.8

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 FIETONALE 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



18/1

ATELIERUL DE URBANISM URBIS 90 R.C. 40 / 8501 / 1991		TITLUL PROIECTULUI: PAZ. CENTRU COMERCIAL - BIROURI - SOS. COLENTINA - SOS. ANDRONACHE, SECTOR 2, BUCURESTI	PROIECT nr. 505/2007
SEF PROIECT	Arh. Corina-Irina Gheche <i>Corina Gheche</i>	TITLUL PLANSEI: REGLEMENTARI	SCARA 1/1000
INTOCMIT	Arh. Simona Butnariu <i>Simona Butnariu</i>		
DEBENAT	Arh. Simona Butnariu <i>Simona Butnariu</i>	Iunie 2008	PLANSA nr. 6

5
 24.08.08