



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

Nr. 721642/06.10.2008

AVIZ DE URBANISM nr. 1/4/03.10.2008 PUZ – STR. GHEORGHE IONESCU SISESTI NR. 129-133, SECTOR 1

BENEFICIARI: S.C.I.E. BANEASA PROJECT SRL; D-NUL MARCU DUMITRU; D-NA NEAGOE GERALDINA
ELABORATOR: SC GIMEL INVESTITII SRL
SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ: S -293087,00 mp teren proprietate persoane juridice/fizice.
AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: terenul este situat în partea de Nord a Municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane – Sos. Gh. Ionescu Sisesti – Lacul Grivita, sector 1.
PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: PUG Municipiul București – parțial Zona L1d – zonă destinată locuințelor individuale mici cu parcele cu POT<20% situate în zona culoarelor plantate propuse pentru ameliorarea climatului Capitalei; și parțial Zona V4 – spații verzi pentru protecția cursurilor de apă.
Indicatori urbanistici : POTmax <20%; CUTmax =0,7; Rmaxh=P+2E.

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

FUNȚIUNI AVIZATE : locuire și funcțiuni mixte.

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:

U.T.R. A : POTmax=60%, CUTmax =3; RmaxH =P+8E ;
U.T.R. A1 : POTmax=60%, CUTmax =3; RmaxH =P+6E ;
U.T.R. B : POTmax=50%, CUTmax =3; RmaxH =P+5E ;
U.T.R. C : POTmax=45%, CUTmax =2; RmaxH =P+5E ;
U.T.R. D : POTmax=40%, CUTmax =0,8; RmaxH =P+1E;
ZONA V4 - spații verzi pentru protecția cursurilor de apă cu o latime de 50m.



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 -PME Aviz de la Agenția Regională pentru Protecția Mediului București, Aviz de la Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuinței, Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română, Aviz circulație Centrul de Planificare Urbană și Metropolitană C.G.M.B., 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 veridicitate înscrise 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

Intocmit,
ing. Victor Manea

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PATRASCU

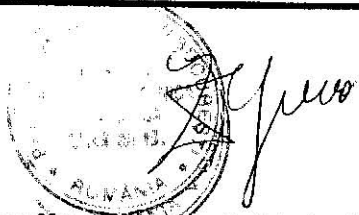


FPS-21-01

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 nulitatea absolută a avizului de urbanism.

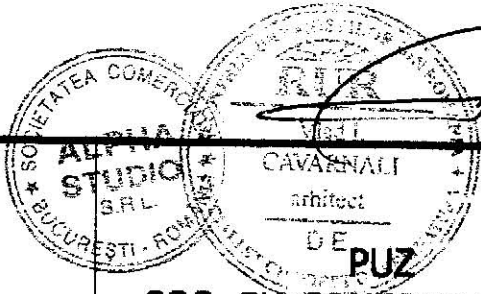
10m	50%	3	30%	B
e mici cu un regim de inaltime de maxim P+5 niveluri.				
max.	P.O.T. max.	C.U.T. max.	Procent spatii verzi	C
10m	45%	2	30%	
e mici cu un regim de inaltime de maxim P+5 niveluri.				D
max.	P.O.T. max.	C.U.T. max.	Procent spatii verzi	
10m	40%	0,8	30%	
r cu un regim max. de inaltime P+1E si zone verzi plantate.				
ctia cursurilor de apa cu o latime de 50,00m.				



CONFORM CU ORIGINALUL



abilitatea realizarii etajului tehnic
rilor se va stabili ulterior in functie de functiunea si tipologia
ment este conceput conform cu documentatiile de urbanism
lui, si care modifica (conform legislatiei in vigoare) prevederile
ritoare la coeficientii urbnistici (POTmax, CUTmax, Rhmax) si
idic - proprietati private - al terenurilor.
ment este insotit de Regulamentul Local de Urbanism care
ul de Reglementari



structii	SOS. GH. IONESCU SISESTI NR.129-133, SECTOR 1, BUCURESTI	Pr. Nr. Data: 10/2008
TURA & URBANISM ftware: CorelDRAW/ 1CUZ-0267906-CLL		PL.NR.7.
CAVARNALI XANDRA POPESCU	Titlul plansei: PLAN DE REGULAMENT	SC. 1/1000