

DIRECTIA URBANISM SI AMENAJAREA
TERITORIULUI
etaj: 2, cam. 203
tel.: 305 55 68; 305 55 00 int. 1203
fax: 305 55 68
e-mail: urbanism@bucuresti-primaria.ro



Primăria Municipiului București

Nr. 509000/2006



AVIZ DE URBANISM nr. 15 /13 / 07.06.2006 **PUZ – SOS. PIPERA NR. 42, SECTOR 2**

BENEFICIAR:

S.C. NUSCO IMOBILIARA S.R.L.

PROIECTANT:

S.C. WESTFOURTH ARCHITECTURE S.A.

SUPRAFATA STUDIATA prin PUZ:
privată persoană juridică.

Cca. 75 Ha. din care teren care a generat PUZ ST= 4015,48 mp. proprietate

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Zona studiată și reglementată prin PUZ se află în Sectorul 2, în partea de nord a Municipiului București și este delimitată astfel:

- NORD-VEST - Sos. Pipera;
- NORD - C.F. București - Constanta;
- SUD - B-dul Dimitrie Pompei;
- SUD-VEST - str. Barbu Văcărescu;
- EST - artera nou creată.

PREVEDERI P.U.G. / P.U.Z - Sector 2: Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism ale Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000, zona studiată cuprinde subzona **A2b** - subzona unităților industriale și de servicii și **CB1** - servicii publice dispersate existente în afara zonelor protejate. Conform PUZ – Sector 2 și Regulamentului Local de Urbanism aferent aprobat cu HCGMB nr. 197/2001 zona studiată cuprinde subzona **M3b** - subzona mixtă situată în teritorii destructurate sau în curs de constituire; **A2b** și **CB1**.

SE AVIZEAZA PLANUL URBANISTIC ZONAL, **CONFIGURATIA EDIFICABILULUI SI REGULAMENTUL AFERENT** **CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTARI VIZAT SPRE NESCIMBARE.**

FUNCTIUNEA AVIZATA: BIROURI 3S+P+18E

RETRAGERI EDIFICABIL: La str. Gara Herăstrău: 3 m retragere față de aliniament pentru parter și etajul 1 și încă 7,5 m pentru restul etajelor (2-18);
La Sos. Pipera: min. 8 m retragere față de aliniamentul actual al proprietății în paralel cu viitorul aliniament față de care retragerea va fi de min. 3 m și încă 7,7 m pentru restul etajelor (2-18);
Față de limita proprietății vecine din str. Gara Herăstrău: 10 m retragere;
Față de limita proprietății vecine din Sos. Pipera: 12 m retragere;
■ Prin excepție se admite amplasarea unui volum parter cuprinzând spații tehnice și copertina de protecție a rampei de acces în parcajul subteran pe limita de proprietate NE.

INDICATORI URBANISTICI:

FUNCTIUNE	POT max. %	CUT max.	RmH	H max.
BIROURI	60%	6	3S+P+18E	75 m

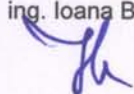
CIRCULATII, ACCESE: Accesul se va realiza atât din viitoarea arteră locală componentă a sistemului rutier al pasajului suprateran Sos. Pipera cât și din Str. Barbu Văcărescu. Parcarea și gararea autovehiculelor se va asigura obligatoriu în incintă, în subsol și parțial la nivelul solului, pentru un necesar rezultat prin calcul conform Normelor privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București, aprobate prin HCGMB nr. 66/06.04.2006. Parcajele prevăzute la sol vor fi realizate din dale ecologice (înierbate) și vor fi plantate cu un arbore de talie mare la fiecare 4 locuri de parcare. Terenul liber se va amenaja ca spațiu verde.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. În cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă. Se va asigura captarea și evacuarea rapidă a apelor meteorice din zonele pietonale, de pe platformele mineralizate și peluzele gazonate; racordarea burlanelor la canalizarea pluvială se va face obligatoriu îngropat.

ACORDURI, AVIZE NECESARE PENTRU APROBARE: Avizul MTCT, aviz de mediu, aviz de preordonare rețele, avizul Comisiei Tehnice de Circulație, alte avize conform legislației în vigoare.

Prezentul aviz de urbanism modifică și completează prevederile documentațiilor de urbanism avizate anterior, este valabil 5 (cinci) ani și poate fi folosit numai după aprobarea prin hotărâre a CGMB a documentației de urbanism. Certificatul de Urbanism se va elibera respectând datele tehnice impuse prin PUZ și cuprinse în acest aviz.

Șef serviciu,
ing. Ioana Balaurea



Referent,
arh. Stelian Constantinescu



ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCURESTI
ARH. ADRIAN BOLD



AM PRIMIT UN EXEMPLAR
INCLUSIV PLAN VIZAT
N~~o~~ 25.07.2006


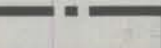


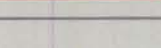
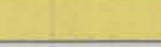

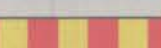
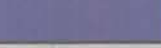
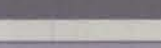


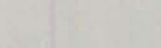
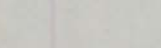
FPS-21-01/6

COMISIA TEHNICA DE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI:

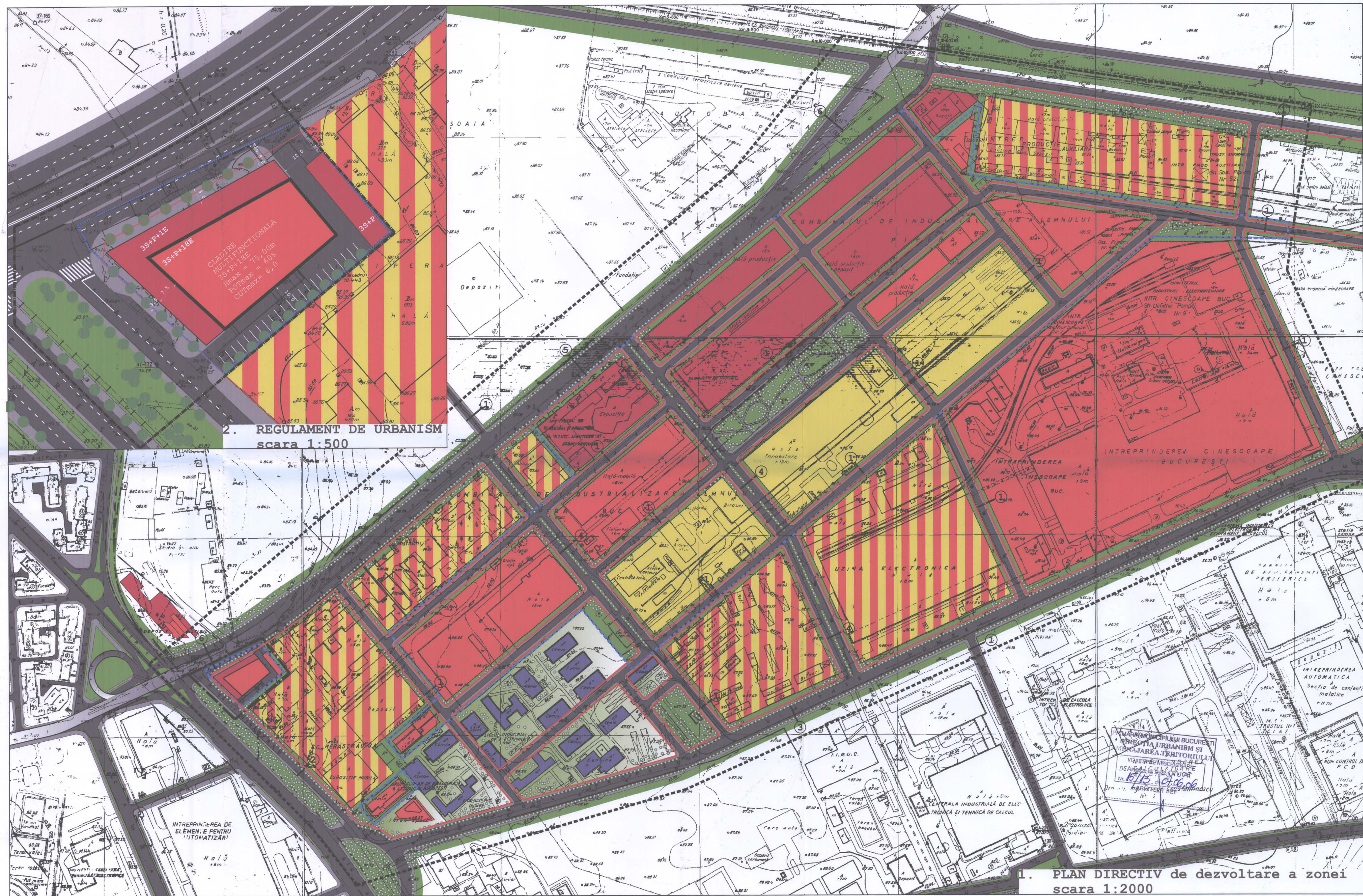
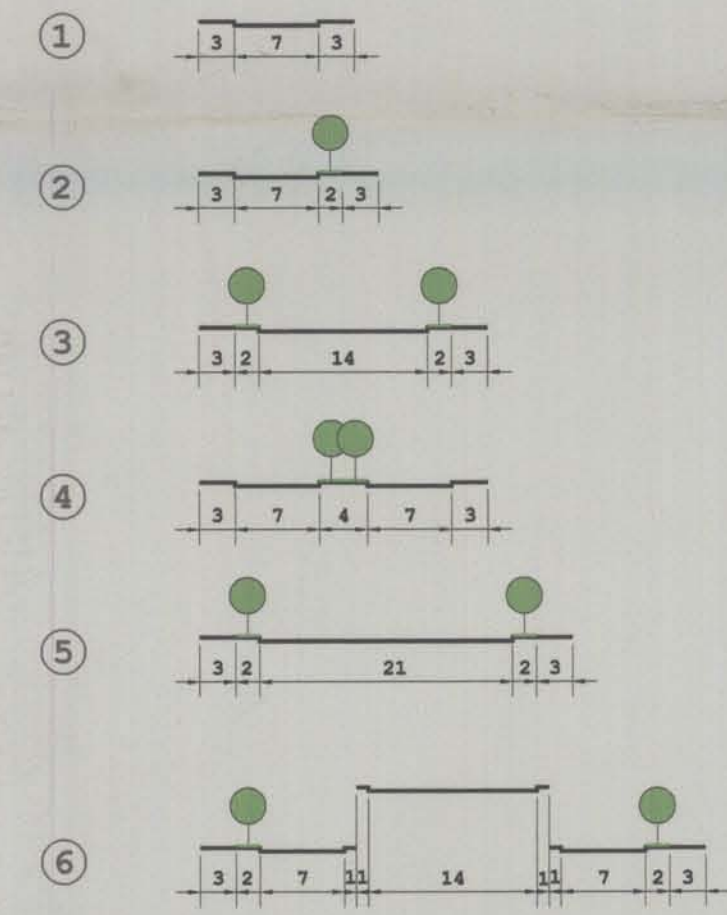
arh. Doina Cristea, arh. Alexandru Beldiman, arh. Dan Marin, arh. Constantin Enache, arh. Șerban Sturdza,
arh. Dorin Ștefan, arh. Viorel Hurduc

PLAN URBANISTIC ZONAL
Sos. Pipera nr. 42
Sector 2, Bucuresti

LEGENDA

-  N
-  limita PUZ reglementata
-  limita PUZ studziata
-  limita teren care a generat PUZ
-  aliniamente rezultate dupa trasarea viitoarelor strazi
-  locuinte
-  birouri / servicii
-  comert / servicii
-  zona mixta
-  invatamant
-  Circulatii carosabile
-  Circulatii pietonale
-  Spatii verzi
-  Plantatii de aliniament

PROFILI STRAZI PROPUSE



WESTFOURTH ARCHITECTURE SA
 Arh. Calin Negoescu
 Nr. 1401
 CALIN NEGUESCU

- REGLEMENTARI :**
1. Plan directiv de dezvoltare a zonei
 2. Regulament de urbanism