

**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



SMC certificat ISO 9001 : 2000

SMM certificat ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

Nr. 602575/2007

AVIZ DE URBANISM nr. 18 /2 /1/ 24.01.2007 PUZ - B-DUL POLIGRAFIEI NR. 1 - SECTOR 1

BENEFICIAR:

S.C. ANA HOTELS S.A.

PROIECTANT:

S.C. WESTFOURTH ARCHITECTURE S.A. - BUCUREȘTI

SUPRAFATA STUDIATA prin PUZ: Terenul care a generat PUZ **ST= 36883.57 mp.** compusă din trei parcele alăturate: LOTUL 1 cu St=30226.00 mp.; LOTUL 2 cu St=3059.00 mp. proprietate privată S.C. ANA HOTELS S.A și LOTUL 3 St=3598.57.00 mp. proprietate privată a Municipiului București ce urmează a face obiectul unui contract de parteneriat public - privat în condițiile legii.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Zona analizată și reglementată prin PUZ se află în partea de nord a municipiului București și este delimitată astfel: NORD - B-dul Poligrafiei și Str. Parcului; SUD și VEST - Complexul Expozițional ROMEXPO; EST - zona Casei Presei Libere.

PREVEDERI P.U.G.: Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se află în subzona funcțională **CB3 - zone situate în afara perimetrului central care grupează funcțiuni complexe de importanță supramunicipală și municipală.** Este indicată posibilitatea amplasării unei clădiri înalte (accent).

Indicatori urbanistici reglementați prin PUG:

POT max. = 70% cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 80 % cu clădiri cu maxim 2 niveluri (H. maxim= 8 metri) pentru diferite utilizări; **CUT max.= 4,5 mp.ADC/mp.teren;** **RH max.=** nu se limitează înălțimea clădirilor.

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

FUNCTIUNEA AVIZATA: BIROURI

RETRAGERI EDIFICABIL: Conform planului de reglementări vizat spre neschimbare.

INDICATORI URBANISTICI:

FUNCTIUNE	SUPRAFATA TEREN	POT%	CUT	Rh. max	H max.
BIROURI	36883.57 mp.	70%	4.5	3S+P+27E / 3S+P+6E	120 m./35 m.

CIRCULATII, ACCESE: Rețeaua stradală din zonă se va dezvolta și moderniza conform propunerii cuprinse în planșa de reglementări. Accesul auto pentru construcția P+27 se va realiza prin str. Parcului și sistemul de alei și platforme carosabile al complexului hotelier Crown Plaza. Corpul de clădire P+6 va fi deservit de un acces auto separat realizat prin alea carosabilă existentă în sud-estul amplasamentului. Parcarea și gararea autovehiculelor se vor asigura în afara spațiilor publice, în subteran, conform normelor aprobate prin HCGMB nr. 66/06.04.2006. Pentru vizitatori se pot amenaja parcaje la nivelul solului.

SPATII VERZI SI PLANTATE: Este obligatorie plantarea de arbori de talie mare în raport de 1 pentru fiecare 100 mp. de teren liber; parcajele vor fi realizate din dale ecologice (îmierbate) și vor fi plantate cu un arbore de talie mare la fiecare 4 locuri.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Se va asigura colectarea și evacuarea rapidă a apelor meteorice de pe zonele mineralizate și peluzele gazonate. Racordarea burlanelor la canalizarea pluvială se va face obligatoriu îngropat.

ACORDURI, AVIZE NECESARE PENTRU APROBARE:

Aviz de preordonare rețele, avizul Comisiei Tehnice de Circulație, aviz de mediu, avizul MTCT, Avizul Autorității Aeronautice Civile 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

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCURESTI
ARH. ADRIAN BOB

Referent,
arh. Stelian Constantinescu

AVIZ CONSULTATIV - ORDIN MTCT NR.22/2007- COMISIA TEHNICA DE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI;
arh. Doina Cristea, arh. Alexandru Beldiman, arh. Dan Marin, arh. Constantin Eftache, arh. Serban Sturza, arh. Dorin Ștefan, arh. Viorel Hurduc