



Primăria Municipiului București

Secretar General

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România
Tel.: 305 55 80; tel.centrală: 305 55 00, int. 1255; fax:
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SMC certifiicat ISO 9001 : 2000



SMM certifiicat ISO 14001 : 2004

Direcția Asistență Tehnică și Juridică a CGMB

Serviciul Transparență Decizională

ANUNȚ

În conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 se aduce la cunoștință publică următoarelor proiecte de acte normative:

- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Drmul Muntele Găina nr. 54 – 56, sector 1
- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Spineni nr. 2 – 4, sector 4
- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Someșul Rece nr. 79, sector 1
- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Șos. Alexandriei nr. 152, sector 5
 - pe site-ul P.M.B. – www.pmb.ro
 - la sediul PMB, B-dul Regina Elisabeta nr. 47, sector 5 (panou afișaj)
 - la Centrul de Informare, B-dul Regina Elisabeta nr. 16, sector 5

Proiectele de acte normative se pot obține, în copie, pe bază de cerere depusă la Centrul de Informare.

În conformitate cu prevederile art. 6, alin. 4 din Legea 52/2003 până la data de **10.06.2008** se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectele de acte normative supuse dezbaterii publice

Propunerile, sugestiile, opiniile privind proiectele de acte normative se vor transmite:

- prin site-ul www.pmb.ro;
- prin poștă pe adresa P.M.B. – B-dul Regina Elisabeta nr. 47, sector 5 – Direcția Asistență Tehnică și Juridică a C.G.M.B.;
- depuse la Centrul de Informare – P.M.B.;
- B-dul Regina Elisabeta nr. 16, sector 5.

Materialele transmise vor purta mențiunea:

„Recomandare la proiect de act normativ”

P.M.B.
București
astăzi 26.05.2008



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr.: ___ din ___

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – str. SPINENI nr.2 – 4 ,
sector 4

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului General și Raportul Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului ;

Luând în considerare raportul Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului și avizul Comisiei Juridice și de Disciplina din cadrul Consiliului General al municipiului București ;

- Văzând avizele emise de :
- Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului CTUAT - DUAT a PMB – aviz de urbanism nr.7/1/19/27.02.2008
- Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului – aviz nr.70/2008
- Agenția regională pentru protecția mediului București – aviz nr.1480/155/15.04.2008
- Comisia de coordonare a PMB- aviz nr.720447/13/11.04.2008
- Comisia de circulație – aviz nr.5640/18.03.2008

Ținând seama de prevederile :

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350 /2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul , cu modificările și completările ulterioare ;
- Hotărârile Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, modificată și completată ;
- PUG – Municipiul București aprobat prin HCGMB nr. 269/21.12.2000.
- În temeiul prevederilor art. 45 alin. (2), lit.e) și art.36 alin.(2) lit. c) și art. 36 alin. (5) lit.c) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001 republicată , cu modificările și completările ulterioare ;

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
HOTĂRĂȘTE:

Art. 1: Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – Str. SPINENI nr.2-4, sector 4 , pentru o suprafața studiată $S = \text{cca.}5000 \text{ mp}$ din care terenul care a generat documentația $S=1460 \text{ mp}$ - proprietate persoană juridică .

Încadrare în PUG – terenul se încadrează în subzona mixtă CA2 – subzona centrală cu funcțiuni complexe : $\text{POT}_{\text{max}}=70\%$, $\text{CUT}_{\text{max}} = 3$.

Condiții de construire aprobate : birouri , locuințe , servicii , dotări aferente .
 $\text{POT}_{\text{max}}=55\%$, $\text{CUT}_{\text{max}}= 4,3$, $R_{\text{maxh}} = 3S+P+2+T- 4-6-7 \text{ E}$.

Art. 2: Prezenta documentație reprezintă regulament de urbanism și nu da dreptul la construire.

Art. 3 :Se abroga toate prevederile contrare cuprinse în proiectele urbanistice anterior aprobate.

Art. 4 :Perioada de valabilitate a prezentei documentații de urbanism este de 5(cinci) ani .

Această hotărâre a fost aprobată în ședințaa Consiliului General al Municipiului București din data de

PRESEDINTE DE ȘEDINȚA

București ,2008

Contrasemnează,

SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

TUDOR TOMA

DIRECȚIA URBANISM ȘI 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

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

VIZAT,
VICEPRIMAR GENERAL
GRIGORE IOAN POPA

RAPORT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

PUZ – Str.SPINENI nr. 2 – 4 , sector 4



Legea nr. 50/1991 republicata ,cu modificările si completările ulterioare , privind autorizarea executării lucrărilor de construcții si unele masuri pentru realizarea locuințelor , stipulează obligația administrației publice locale de a elibera certificate de urbanism si autorizații de construire pe baza documentațiilor de urbanism si amenajarea teritoriului, aprobate după cum urmează :

- pentru terenuri amplasate in localitati, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate si a regulamentelor aferente acestora

La inițiativa unui investitor privat , pentru un teren in suprafața S= 1460 mp- proprietate persoana juridica , s-a elaborat prezenta documentație de urbanism in vederea construirii. Elaborarea PUZ a fost necesara pentru a fi posibila modificarea indicatorilor aprobați in PUG .

Încadrare în PUG – terenul se încadrează în subzona mixta CA2 – subzona centrala cu funcțiuni complexe : POTmax=70% , CUTmax = 3.

Condiții de construire avizate : birouri , locuințe , servicii , dotari aferente .
POTmax=55%, CUTmax= 4,3, Rmaxh =3S+P+2+T- 4-6-7 E.

Planul Urbanistic Zonal având avizul Comisiei Tehnice de Urbanism si Amenajarea Teritoriului (CTUAT)- DUAT,conform prevederilor art. 45 alin. (2), lit.e) si art.36 alin.(2) lit. c) si art. 36 alin. (5) lit.c) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicata, se supune dezbaterii și aprobării Consiliului General al municipiului București .

Certificăm faptul că documentația prezentată spre aprobare C.G.M.B conține toate avizele solicitate prin avizul de urbanism nr. 7/1/19/27.02.2008

Arhitect sef al municipiului București,
Arh. Adrian Bold



PRIMAR GENERAL

Etaj: 1, cam. 101

tel.: 305 55 89; 305 55 90; 305 55 00 int. 1101

fax: 312 00 30

e-mail: primar@bucuresti-primaria.ro



Primăria Municipiului București

EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

PUZ – Str.SPINENI nr. 2 – 4 , sector 4

Legea nr. 50/1991 republicata ,cu modificările si completările ulterioare , privind autorizarea executării lucrărilor de construcții si unele masuri pentru realizarea locuințelor , stipulează obligația administrației publice locale de a elibera certificate de urbanism si autorizații de construire pe baza documentațiilor de urbanism si amenajarea teritoriului, aprobate după cum urmează :

-pentru terenuri amplasate in localitati, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate si a regulamentelor aferente acestora

La inițiativa unui investitor privat , pentru un teren in suprafața S= 1460 mp- proprietate persoana juridica , s-a elaborat prezenta documentație de urbanism in vederea construirii. Elaborarea PUZ a fost necesara pentru a fi posibila modificarea indicatorilor aprobați in PUG .

Încadrare în PUG – terenul se încadrează în subzona mixta CA2 – subzona centrala cu funcțiuni complexe : POTmax=70% , CUTmax = 3.

Condiții de construire avizate : birouri , locuințe , servicii , dotari aferente . POTmax=55%, CUTmax= 4,3, Rmaxh =3S+P+2+T– 4-6-7 E.

Planul Urbanistic Zonal având avizul Comisiei Tehnice de Urbanism si Amenajarea Teritoriului (CTUAT)- DUAT,conform prevederilor art. 45 alin. (2) , lit.e) si art.36 alin.(2) lit. c) si art. 36 alin. (5) lit.c) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicata, se supune dezbaterei și aprobării Consiliului General al municipiului București .

PRIMAR GENERAL ,

ADRIEAN VIDEANU





Primăria Municipiului București

Direcția Generală Infrastructură și Servicii Publice

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România
Tel : 305 55 35 ; Fax : 305 55 72 ; tel.centrală : 305 55 00. int. 1150
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SMC certificar ISO 9001 : 2000



SMM certificar ISO 14001 : 2004

Direcția Transporturi, Drumuri, Sistematizarea Circulației
mar13181

5640 / 18.03.2008

714858

Către

B.I.A. ANDREEA FLOREA

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 13.03.2008 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere, pentru documentația, "P.U.Z. - privind realizarea unei construcții cu destinația de locuințe, birouri, servicii și dotări aferente, în regim de înălțime 3S+P+2E+T-4E-6E-7E, pe terenul proprietate particulară situat în str. Spineni nr. 2 - 4", conform avizului de urbanism nr. 7/1/19, eliberat de D.U.A.T., cu nr. 701184 și planului anexat, cu asigurarea unui număr de locuri de parcare în incintă, în conformitate cu H.C.G.M.B. nr.66/2006.

Pentru avizul comisiei veți reveni la următoarea fază de proiectare, faza P.A.C.

DIRECTOR GENERAL

Gheorghe UDRIȘTE





Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România
Tel. 305 55 88; tel. centrală: 305 55 00 int. 1134; fax: 305 55 88
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SMC certifica ISO 9001 2000



SMM certifica ISO 14001 2004

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

COMISIA DE COORDONARE
Nr. 720447/11.04.2008

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 13 / 11.04.2008 al sedinței

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 59. BIROUL INDIVIDUAL DE ARHITECTURA ANDREEA FLOREA cu sediul/domiciliul în București, str. Lavandei nr. 8 prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z. – ului „STR. SPINENI NR. 2 – 4 SECTOR 4, BUCUREȘTI”, împreună cu avizele scrise ale întreprinderilor edilitare. În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 433/1996, se avizează favorabil din punct de vedere al rețelelor edilitare planul de precoordonare menționat mai sus cu condițiile:

- în vederea aprobării PUZ-ului, se va obține avizul CTUAT – PMB;
- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație;
- se va respecta planul de precoordonare anexat avizului.

PREȘEDINTE COMISIE,

ALEXANDRU DIMITRIU RADU

SECRETAR – COMISIE,

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN

ARHITECT ȘEF ADJUNCT AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

arh. LIVIU DOBRE

REPREZENTANT
DUAT-COMISIE,

ing. ANDREI ZAHARESCU

FPS-21-03/6



România

**MINISTERUL DEZVOLTĂRII,
LUCRĂRILOR PUBLICE ȘI
LOCUIŢELOR**
Direcția Generală Dezvoltare
Teritorială

Nr.75.383/DGDT/.../2008

București, bd. Dînicu Galescu nr. 38, sector 1
Telefon/fax : 0372.114.521

Către,

B.I.A. ANDREEA FLOREA
Str. Lavandei nr. 8, bl. P30, sc.4, ap.48, sector 6, București

AVIZ nr. 70 / 2008

Denumire: „**P.U.Z. – Locuințe, birouri, servicii, dotări aferente - Str. SPINENI
nr. 2 - 4” sector 4, București**

Proiectant: B.I.A. ANDREEA FLOREA

Beneficiar: S.C. STOKER APARTMENTS S.R.L.

Constatând că documentația a fost elaborată în conformitate cu prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, modificată și completată cu Legea nr. 289/2006.

Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism,

Ordinului Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului nr. 91/1991 privind procedura de autorizare și conținutul documentațiilor prevăzute de Legea 50/ 1991 cu modificările ulterioare și normele metodologice de aplicare nr.1430/2005,

Ordinului comun M.L.P.T.L. nr. 6/ 2003 și MAP nr.139/2003

Lucrarea a fost prezentată în ședința C.A.T.U.A.T. din data de 17.04.2008

Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor

emite următorul

AVIZ

„**P.U.Z. – Locuințe, birouri, servicii, dotări aferente - Str. SPINENI
nr. 2 - 4” sector 4, București - cu condițiile pe verso**

DIRECTOR GENERAL

Gheorghe PĂTRAȘCU

În urma de aprobarea documentației de către Consiliul local acesta are obligația de a verifica modul în care
au fost preluate în documentație condițiile impuse prin avize

CONDIȚII :

1. Avizul este valabil doar pentru terenul care a generat P.U.Z. – ul din str. Spineni nr. 2 – 4, restul propunerilor având un caracter orientativ.

2. Indicatori urbanistici:

- POT max. = 55 %, CUTmax.= 4,3 mp. ADC/mp teren,
- Rmax.h = 3S + P + 2 + T – 4 – 6 – 7E.

3. Circulațiile, accesele și parcările vor respecta prevederile H.C.G.M.B. nr.66/2006, iar gararea/parcarea se vor asigura exclusiv în incinta proprietății, cu asigurarea numărului minim de locuri de parcare.

CONSILIER SUPERIOR D.G.D.T.

Casandra ROȘU



**AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI
BUCUREȘTI**



Aleea Lacul Morii, nr. 1, sectorul 6, cod 060841 București

Nr. 1480/155/15.04.2008

Catre,

S.C. STOKER APARTMENTS S.R.L.

București, sect. 4, str. Lamaitei, nr. 26, et. 1, camera 2

Referitor: Solicitare aviz de mediu pentru **P.U.Z. - Locuinte, birouri, servicii, dotari aferente** - str. Spineni, nr. 2 - 4, sect. 4, București.

Ca urmare a notificării adresate de **S.C. STOKER APARTMENTS S.R.L.** cu sediul în București, sect. 4, str. Lamaitei, nr. 26, et. 1, camera 2, înregistrată la A.R.P.M. București cu nr. 1480/155/13.03.2008 și a completărilor ulterioare înregistrate cu nr. 1918/04.04.2008

în urma analizării documentelor transmise și a verificării,
în urma parcurgerii etapei de încadrare,
în baza HGR nr. 368/2007 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului și Dezvoltării Durabile și a OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului aprobată și modificată prin Legea nr. 265/2006, modificată și completată prin OUG nr. 114/2007 în conformitate cu HGR nr. 1076/2004 (art. 13), urmează ca **Planul Urbanistic Zonal - Locuinte, birouri, servicii, dotari aferente** - str. Spineni, nr. 2 - 4, sect. 4, București să fie supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.

Planul Urbanistic Zonal prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului în suprafața totală de 1460 mp - proprietate persoană juridică.

Obiectivul lucrării îl constituie realizarea unui imobil cu funcțiuni mixte (locuinte, birouri, servicii și dotari aferente) având regimul de înălțime 3S+P+2+T-4-6-7E.

Obiectivul propus de prezentul PUZ se va realiza cu respectarea tuturor condițiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de instituțiile competente, conform legii.

Suprafața de spații verzi în procent de 30 % din suprafața totală a terenului generator va fi amenajată și întreținută, iar parcajele se vor amenaja conform PUG.

Se vor respecta prevederile P.U.G. referitoare la utilizari interzise.

Avand in vedere opiniile exprimate de membrii Comisiei Special Constituite in cadrul sedintei din data de 03.04.2008 si in absenta comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publicate de titular datele de 14.03.2008; 17.03.2008 si respectiv 05.04.2008, **Planul Urbanistic Zonal - Locuinte, birouri, servicii, dotari aferente** - str. Spineni, nr. 2 - 4, sect. 4, Bucuresti urmeaza a fi supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.

Elaboratorul si beneficiarul documentatiei de urbanism raspund pentru exactitatea si veridicitatea datelor si inscrisurilor cuprinse in documentatia de urbanism ce a stat la baza emiterii deciziei etapei de incadrare.

DIRECTOR EXECUTIV,
Chim. Simona Mihaela Saceanu



SEF SERVICIU AUTORIZARE SI
CONTROLUL CONFORMARII,

/Ing. Roxana Costache

INTOCMIT,

Ing. Laurentiu Constantinescu

RL



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>



SVC certificat ISO 9001 : 2008



SMM certificat ISO 14001 : 2004

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 701184 / 31.01.2008

AVIZ DE URBANISM nr.7/1/19/27.02.2008 PUZ – str. SPINENI nr. 2- 4 , sector 4

BENEFICIAR : S.C STOKER APARTMENTS S.R.L

ELABORATOR: BIA – arh. ANDREEA FLOREA

SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ : S = cca.5000 mp din care terenul care a generat documentația S = 1460 mp - proprietate persoana juridica .

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: amplasamentul studiat se afla în zona centrala a orașului , în arealul delimitat la vest și sud de Calea Șerban Vodă , la nord de bd. Marasesti , la est de bd. Dimitrie Cantemir .

PREVEDERI PUG – Terenul se încadrează în subzona CA2 - subzona centrala cu funcțiuni complexe , cu clădiri de înalțimi medii și mari și cu accente peste 45 m , cu regim de construire continuu sau discontinuu .

Indicatori urbanistici reglementați : pentru clădiri cu 6 nivele și peste : POTmax=70% , CUTmax=3 .

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

FUNCȚIUNE AVIZATĂ: locuințe , birouri , servicii , dotări aferente

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POTmax = 55%; CUTmax =4,3 ; RmaxH =3S+ P+2+T-4-6-7E .

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 Comisia de coordonare rețele -PMB, aviz de mediu, aviz M.D.L.P.L., aviz Comisia Tehnică de Circulație - PMB, 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.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

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ADRIAN BOLD

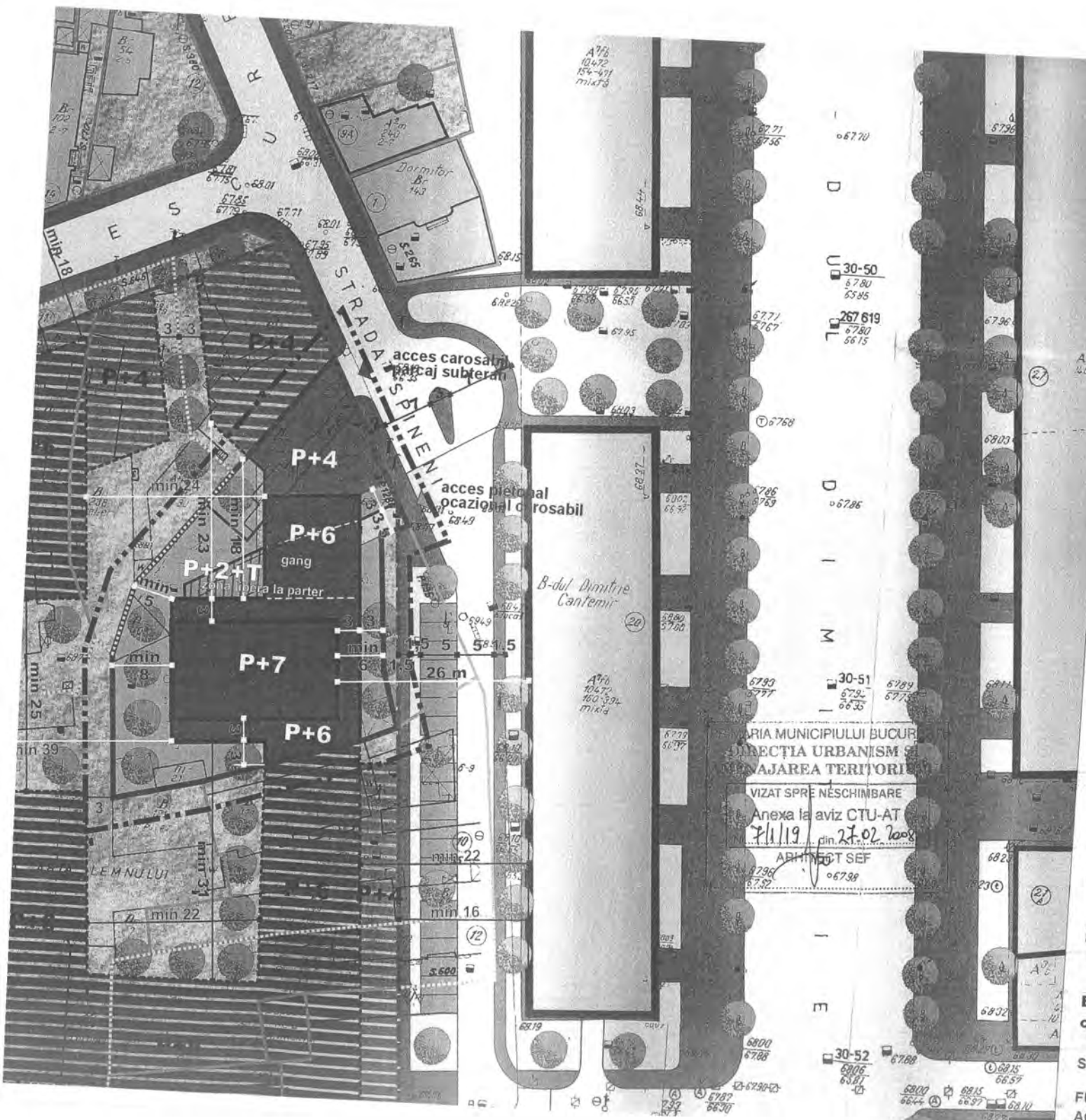


FPS-21-01/6

AVIZ CONSULTATIV –Comisia Tehnica de Urbanism si Amenajarea Teritoriului: arh.Doina Cristea, arh.Alexandru Beldiman, arh. Dan Marin, arh. Constantin Enache , arh. Dorin Ștefan, arh. Viorel Hurduc, arh. Șerban Sturdza

ANEXA LA AVIZUL DE URBANISM

- Număr minim locuri de parcare =
- 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).
- **ALINIERE** reprezintă perimetrul maxim al construcțiilor inclusiv balcoane, terase, bowindowuri.
- **POT** reprezintă suprafața proiecției construcției pe sol, inclusiv balcoane, console, etc., raportată la suprafața terenului rezultată prin noile aliniamente stabilite prin PUZ., respectiv a UTR destinată construirii.
- **CUT** reprezintă suma suprafeței etajelor, inclusiv balcoane, terase circulabile acoperite sau etaje tehnice, raportată la suprafața terenului rezultată prin noile aliniamente stabilite prin PUZ., respectiv a UTR destinată construirii.
- **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 amplasarea pe construiți, în incintă sau pe împrejurimi a firmelor mai mari de 1 mp., sau a reclamelor publicitare de orice fel.
- Se interzice montarea pe fațadele vizibile dinspre străzi sau circulațiile publice a aparatelor de climatizare, antenelor de orice fel, precum și a cablurilor aeriene pentru telecomunicații, alimentare cu energie sau transmisiei de date.
- Se interzic materialele de fațadă tâmplărie sau învelitoare colorate strident, cu excepția materialelor naturale, culorile premise fiind din gama alb, gri, bej, ocru, pentru alte combinații cromatice fiind necesară avizarea în cadrul CTUAT a studiilor de culoare speciale.
- Se interzice mansardarea construcțiilor proiectate inițial cu acoperire în terasă, precum și modificarea pantelor acoperișurilor existente, în afara studiilor special avizate de CTUAT.
- Autorizarea împrejurimilor este permisă numai pe noile aliniamente stabilite prin PUZ.
- Prezentul aviz este însoțit de ilustrarea de temă cuprinzând modul de conformare volumetrică, tratarea fațadelor, organizarea principalelor funcțiuni și a parcării autovehiculelor, care face parte integrantă din conținutul său.
- Nerespectarea condițiilor menționate mai sus atrage nulitatea absolută a avizului de urbanism.



**STRADA SPINENI
NR. 2-4
SECTOR 4, BUCURESTI**
PROPUNERE REGLEMENTARI
SC. 1/500

- LIMITE**
- LIMITA PUZ
 - LIMITA TERENURILOR CARE AU GENERAT PUZ (str. Spineni nr.2 si str. Spineni nr.4)
 - LIMITE PARCELE
 - PARCELE PENTRU CARE SE RECOMANDA COMASAREA (orientativ mii 500 mp)
- PROPUNERI SI REGLEMENTARI**
- LIMITA MAXIMA DE IMPLANTARE A EDIFICABILULUI
 - EDIFICABIL PROPUȘ, H = P+2
 - EDIFICABIL PROPUȘ, H = P+4
 - EDIFICABIL PROPUȘ, H = P+6
 - EDIFICABIL PROPUȘ, H = P+7
 - LOGII / BALCOANE / TERASE / CONSOLE
 - SUPRAFATA AFECTATA SUBSOLULUI - 2 NIVELURI
 - ACCES AUTO PARCAJ SUBTERAN
 - CIRCULATII PIETONALE/OCAZIONAL CAROSABILE IN INCINTA
 - SPATII VERZI PROPUȘE IN INCINTA
 - EDIFICABIL CU CARACTER ORIENTATIV, H = P+2-6, URMIND CA REGLEMENTAREA FINALA SA FIE DETALIATA PRIN PUZ CU ILUSTRARE DE ARHITECTURA
 - CONSTRUCTII EXISTENTE, H = P-P+10
 - CIRCULATII CAROSABILE EXISTENTE / PROPUȘE PRIN DOC. DE URB. APROBATE ANTERIOR
 - CIRCULATII PIETONALE EXISTENTE / PROPUȘE PRIN DOC. DE URB. APROBATE ANTERIOR
 - CIRCULATII CAROSABILE PROPUȘE
 - CIRCULATII PIETONALE PROPUȘE
 - PARCAJ PE DALE INIERBATE
 - SPATII VERZI DE PROTECTIE VEGETATIE DE TALIE INALTA

MAJORITATEA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA URBANISM ȘI
ORDONANȚA TERITORIULUI

VIZAT SPRE NĒSCHIMBARE
Anexa la aviz CTU-AT
nr. 2/11/19 din 27.02.2008
ARHITECT SEF
06738

BILANT TERITORIAL pentru terenul format din
comasarea parcelor din str. Spineni nr.2 si nr.4

S teren = 1460 mp (1280 mp-nr.4 + 180 mp-nr.2)

FUNCTIUNI: locuinte / servicii / birouri / dotari aferente

AC = cca 800 mp

