

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. 738251/26.08.2008

### AVIZ DE URBANISM nr. 18/157-R/26.08.2008

### PUZ – CALEA ȘERBAN VODĂ NR. 101, SECTOR 4

Prezentul Aviz de urbanism înlocuiește Avizul de urbanism nr. 18/157/09.05.2007

al cărui continut îl modifică conform condițiilor impuse prin Avizul nr. 292/2007 emis de Ministerul Dezvoltării, Lucrarilor Publice și Locuințelor

**BENEFICIAR:** D-NUL SOARE MIHAI

**ELABORATOR:** SC ARHIS DESIGN SRL

**SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ:** S – cca 2700,00 mp din care S=520,00 mp teren ce a generat PUZ - proprietate persoană fizică.

**AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU:** Amplasamentul ce face obiectul documentației de urbanism se află situat în partea Centrală a Municipiului București, Sectorul 4.

**PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR:** PUG-MB-Zona CA2 – zonă centrală cu funcțiuni complexe, cu clădiri de înălțime medie, mare și cu accente peste 45 metri, cu regim de construire continuu sau discontinuu.

**Indicatori urbanistici reglementați:** POT<sub>max</sub> =70%;CUT<sub>max</sub> =3.

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

**FUNCȚIUNE AVIZATĂ:** Locuire .

**INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:** POT<sub>max</sub> =80%; CUT<sub>max</sub> =4,5; R<sub>maxH</sub> =S+P+5E-6Eretrase.

**CIRCULAȚII, ACCESE:** parcare și gararea autovehiculelor și profilul transversal al circulațiilor propuse 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

p. ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
/ ARH. LIVIU DOBRE

Referent,  
ing. Victor Manea

COMISIA TEHNICĂ DE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI:  
arh. Doina Cristea, arh. Alexandru Beldiman, arh. Dan Man, arh. Constantin Enache,  
arh. Șerban Sturdza, arh. Dorin Ștefan, arh. Viorel Hurduc

## 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 construcții, 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.

# PUZ - PLAN URBANISTIC ZONAL

CALEA SERBAN VODA  
nr. 101, sector 4, Bucuresti

## REGLEMENTARI

### LEGENDA

(conf. HGR 525/1996 si Ordin 13N/1999)  
LIMITE

- LIMITA ZONEI STUDIATE PRIN PUZ
- LIMITA PARCELE
- ACCES CAROSABIL PARCELA

### ZONIFICARE FUNCTIONALA

- CONSTRUCTII EXISTENTE
- EDIFICABIL PROPUZ - Sconstr.=380,00 mp  
Hmax=28m, S+P+4E+5retras+6retras
- ZONA REZDENITALIA
- SPATIU VERDE NEAMENAJAT - TEREN LIBER

### REGIMUL DE INALTIME

- S+P+2E+M
- S+P+4E

### CIRCULATII

- CIRCULATII PIETONALE
- CIRCULATII CAROSABILE

### INDICATORI URBANISTICI - PROPUZI

Steren=519,94 mp; Sdesf.=3500,80 mp  
Sconstr.=380,00 mp; **POT = 80%, CUT = 4,50**



ORDINUL ARHITECTURILOR  
DIN ROMANIA  
2504  
Daniel  
JITARU

S.C. ARHIS DESIGN SRL  
TEL/FAX:3019904  
J40/9258/09072003  
cod iban RO68RNC8507800001595001

PUZ - Plan Urbanistic Zonal  
Calea Serban Voda nr. 101,  
Bucuresti, sector 4  
Beneficiar:  
aprilie 2007  
MMA PUZ.

INTOCMIT Urb. Radu Vanurache  
SEF PROIECT Arh. Daniel Jitaru  
VERIFICAT dr. arh. V. Melita

REGLEMENTARI  
SCARA 1/500  
UBS

PREZENTA PLANSA CONSTITUE PROPRIETATEA INTELLECTUALA A S.C. ARHIS DESIGN S.R.L. UTILIZAREA EI LA ALTA LUCRARE DECAT GSA  
PENTRU CARE A FOST DUSA CONSTITUE O INCALCARE A LEGII DREPTURILOR DE AUTOR. REPRODUCEREA ESTE INTERZISA!



NR.	FUNCTIUNEA	Smp		%		INDICATORI		INDICATORI	
		0	378.2	0.00	72.74	POT%	CUT	POT%	CUT
1	EDIFICABIL	0	378.2	0.00	72.74	POT%	CUT	POT%	CUT
2	SPATIU VERDE AMENAJAT	0	141.74	0.00	27.26				
<b>TOTAL</b>		<b>519.94</b>	<b>519.94</b>	<b>100.00</b>	<b>100.00</b>	<b>60</b>	<b>0.5</b>	<b>80</b>	<b>5,36</b>

