



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>



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 680545/2007

AVIZ DE URBANISM nr. 1 /1 /38 / 16.01.2008 PUZ – SOS. VIILOR NR. 56, SECTOR 5

BENEFICIAR: S.C. SUPTO TEXTIL S.A.
ELABORATOR: B.I.A. CRISTINA IULIANA ENACHE
SUPRAFATA STUDIATA prin PUZ: O suprafață de aprox. 3.5 Ha. din care parcela care a generat PUZ ST = 5668,44 mp. proprietate privată a beneficiarului.
AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Zona analizată și reglementată prin PUZ este cuprinsă în partea de sud a zonei centrale a Municipiului București în aria urbană adiacentă intersecției Str. Constantin Istrati cu sos. Viilor.
PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism ale Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000, zona studiată se află în subzona funcțională A2b - subzona unităților industriale și de servicii.
Indicatori urbanistici reglementați prin PUG: POT max. = 80%; CUT volumetric max. = 15; H max. = 20 m.

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

FUNCȚIUNEA AVIZATA: LOCUINTE, BIROURI, COMERT și SERVICII
INDICATORII URBANISTICI AVIZAȚI: POTmax = 70%; CUTmax = 4,5; Hmax = 60 m.
CIRCULAȚII, ACCESE: Parcarea 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. Joana Balaurea

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ADRIAN BOLD



Referent,
arh. Stelian Constantinescu



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

FPS-21-01/6

3

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.

LEGENDA :



LIMITA TEREN CE A GENERAT P.U.Z.
LIMITA P.U.Z.



FOND CONSTRUIT EXISTENT



CIRCULATI PIETONALE
CIRCULATII CAROSABILE

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA URBANISM ȘI
AMENAJAREA TERITORIULUI

TRASEU TRAMVAI PROPUȘ
PLANTATII DE ALINIAMENT
SPATII VERZI

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

REGLEMENTARI EXISTENTE

Anexa la aviz CTU-AT

Nr. 1/1/38 din 16.04.00

ARHITECT SEF

EDIFICABIL PROPUȘ - ZONA MIXTA
EDIFICABIL PROPUȘ PRIN P.U.Z. - SOSEAUA VIILOR

REGLEMENTARI PROPUSE

CARACTER DE OBLIGATIVITATE



LIMITA EDIFICABIL - BIROURI, SERVICII, LOGINTE

P.O.T. maxim = 70%

C.U.T. maxim = 4,5

H maxim = 60 m

REGLEMENTARI CU CARACTER ORIENTATIV



LIMITA EDIFICABIL CU CARACTER ORIENTATIV
CONSTRUCTII P+18E
CONSTRUCTII P+9E
CONSTRUCTII P+4E



CAROSABIL PROPUȘ (ORIENTATIV)



ACCES CAROSABIL INCINTA



SPATII PLANTATE



ARBORI
OGLINDA APA

Cristina Iuliana Enache - B.I.A.
adresa: str. Liviu Rebreanu 6, M.B1, sc.10,
sector 3, Bucuresti

TITLUL PROIECTULUI:
PLAN URBANISTIC ZONAL
SOSEAUA VIILOR NR. 56, SECTOR 5
BUCUREȘTI

contract
nr.
1/2007

Sef proiect arhitectura: arh. Daniel Chinciu

Sef proiect urbanism: arh. Cristina Enache

D desenat: urb. Sebastian Guta

Verificat: arh. Cristina Enache

TITLUL PLANSEI:
**PROPUNERI
SI REGLEMENTARI**

FAZA
P.U.Z.

SCARA
1/1000

PLANSĂ
nr.7

DATA : MAI 2007

