



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. 744423/04.07.2008

AVIZ DE URBANISM nr. 22/1/12/02.07.2008
PUZ – STR. TOMESTI NR. 10A, SECTOR 4

BENEFICIAR: SC SIGNAL DEVELOPMENTS SRL

ELABORATOR: BIA ANDREEA FLOREA

SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ: S – 5364,08 mp - proprietate persoană juridică.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: terenul este situat în zona de Sud a Municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane – Sos. Berceni – str. Turnu Magurele, sector 4.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: PUG Municipiul București – Zona CB1 – zona destinată serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate.

Indicatori urbanistici : POTmax = 50%; CUT max = 2,4.

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

FUNȚIUNI : locuire și servicii .

INDICATORI URBANISTICI : POTmax = 35%; CUTmax = 3,6; RmaxH = P+8E-10E -12E + nivel tehnic retras.

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

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



Referent,
ing. Victor Manea

FPS-21-01/6

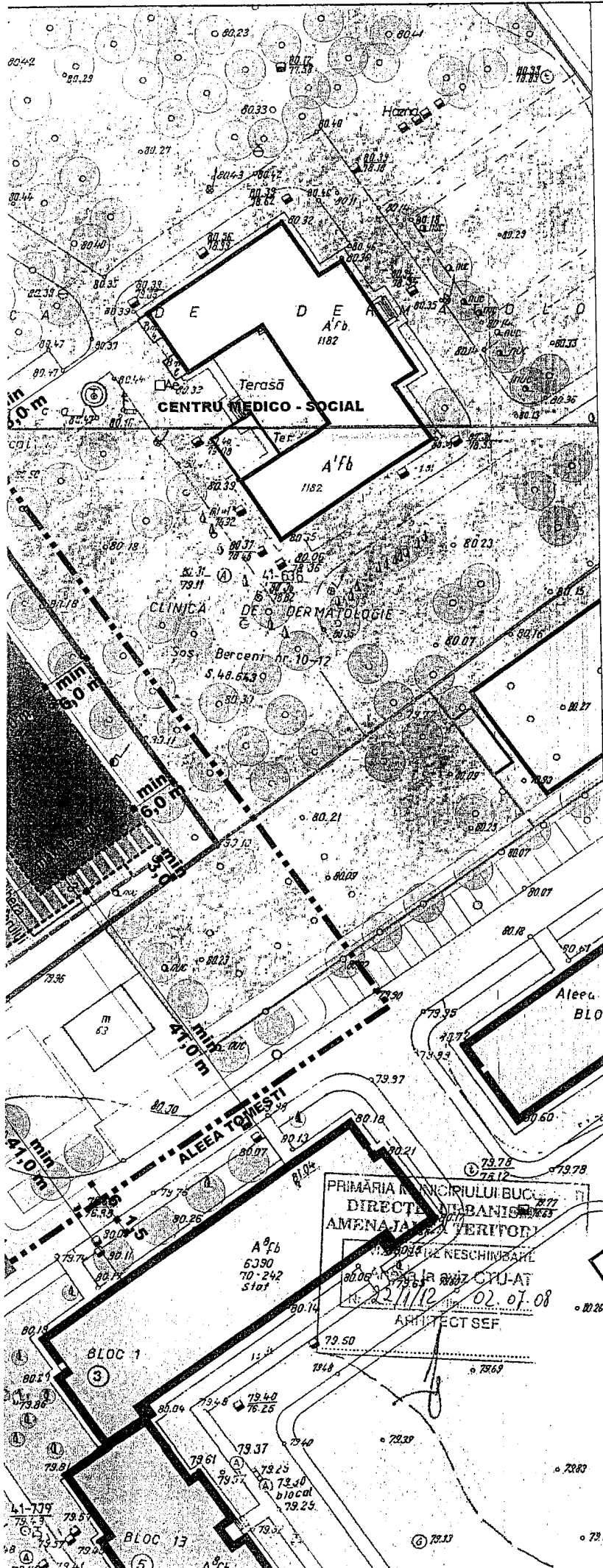
ANEXA LA AVIZUL DE URBANISM

- 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.

PLAN URBANISTIC ZONAL

ALEEA TOMESTI NR. 10 SECTOR 4, BUCURESTI

PROPUNERE REGLEMENTARI SC. 1/500

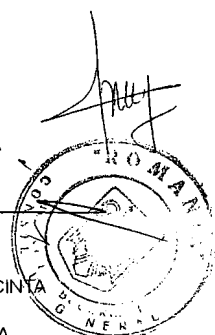


LIMITE

- LIMITA PUZ
- LIMITA TEREN CARE A GENERAT PUZ - ALEEA TOMESTI NR. 10
- LIMITE PARCELE
- LIMITA PUZ- SOS. BERCENI 12-14, APROBAT ANTERIOR CONFORM AU nr.19/10/26.07.2006
- LIMITA DE STUDIU PUZ- SOS. BERCENI 12-14

PROPUNERI SI REGLEMENTARI

- LIMITA MAXIMA DE IMPLANTARE A EDIFICABILULUI
- EDIFICABIL PROPUȘ, H = P + 1 + nivel tehnic
- EDIFICABIL PROPUȘ, H = P + 8 + nivel tehnic
- EDIFICABIL PROPUȘ, H = P + 10 + nivel tehnic
- EDIFICABIL PROPUȘ, H = P + 12 + nivel tehnic
- ZONA LIBERA LA NIVELUL PARTERULUI
- ZONA ACCES PE PARCELA
- ACCES AUTO IN PARCAJ SUBTERAN
- CIRCULATII CAROSABILE IN INCINTA
- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE
- PARCARI PE DALE INIERBATE IN INCINTA
- SPATII VERZI AMENAJATE IN INCINTA
- EDIFICABIL PROPUȘ SI AVIZAT CF PUZ- SOS. BERCENI 12-14
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- SPATII VERZI DE PROTECTIE
- VEGETATIE DE TALIE INALTA



BILANT TERITORIAL

S teren = 5 364 mp
POT = max 35% (nu include suprafata afectata subsolului)
CUT = max 3,6 (nu include suprafata afectata subsolului)
H max = P + 8-10-12 Et + nivel tehnic retras
spatii verzi amenajate la nivelul solului = 30% = cca 1615 mp

ANDREEA FLOREA brou individual de arhitectura T.N.A. 3892		TITLUL PROIECTULUI: PLAN URBANISTIC ZONAL ALEEA TOMESTI nr. 10, sector 4, BUCURESTI	PROIEC NR. 21/2007
Beneficiar S.C. SIGNAL DEVELOPMENTS S.R.L.			SCARA 1:500
Verficat	Arh. Antonela Rosu	TITLUL PLANSEI PROPUNERE REGLEMENTARI	PLANS NR. 6
Intocmit	Arh. Andreea Dalimon-Florea		