



# 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. 712905/ 2008

#### AVIZ DE URBANISM nr. 8 /1 /14 /05.03.2008 PUZ – SOS. BUCUREȘTI - PLOIEȘTI TARLAUA 696, SECTOR 1

Prezentul aviz înlocuiește AVIZUL DE URBANISM nr. 23 /2 /16 /08.06.2007 ca urmare a revizuirii Planului de reglementări.

**BENEFICIAR:** BLEANCA PETRU  
**ELABORATOR:** S.C. D.D. DESIGN STUDIO S.R.L.  
**SUPRAFAȚA STUDIATĂ** prin PUZ: Cca. 24 Ha. din care 28.000 mp., proprietate privată persoană fizică.  
**AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU:** Limita PUZ este definită astfel: la EST de Sos. București - Ploiești; la NORD de De 694; la VEST de De 707 și la SUD de De.  
**PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR:** Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se află în subzona M3 - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri.  
**Indicatori urbanistici reglementați:** POT max =60% +75% din rest P-P+2 ;CUT max =2,5; H max = distanța dintre aliniamente, posibil +2E retrase.

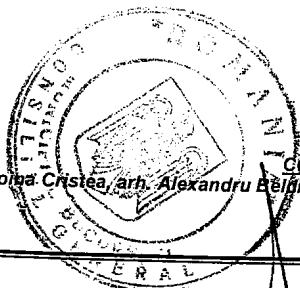
#### SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC ZONAL, CONFIGURATIA EDIFICABILULUI SI INDICATORII URBANISTICI CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTARI VIZAT SPRE NESCHIMBARE ȘI ANEXEI DE PE VERSO

**FUNCȚIUNE AVIZATĂ:** BIROURI, LOCUINȚE COLECTIVE  
**INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:** POTmax = 56%; CUTmax =3,5; RmaxH =S+P+5/ 6E; Hmax. = 22/ 26m  
**CIRCULAȚII, ACCESE:** Accesul auto și pietonal se va realiza din rețeaua stradală perimetrală modernizată conform propunerii din planul de reglementări. Parcarea și gararea autovehiculelor, 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, avizul Autorității Aeronautice Civile Române, 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 prezentului aviz.  
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

Referent,  
arh. Stelian Constantinescu

**ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**  
**ARH. ADRIAN BOLD**

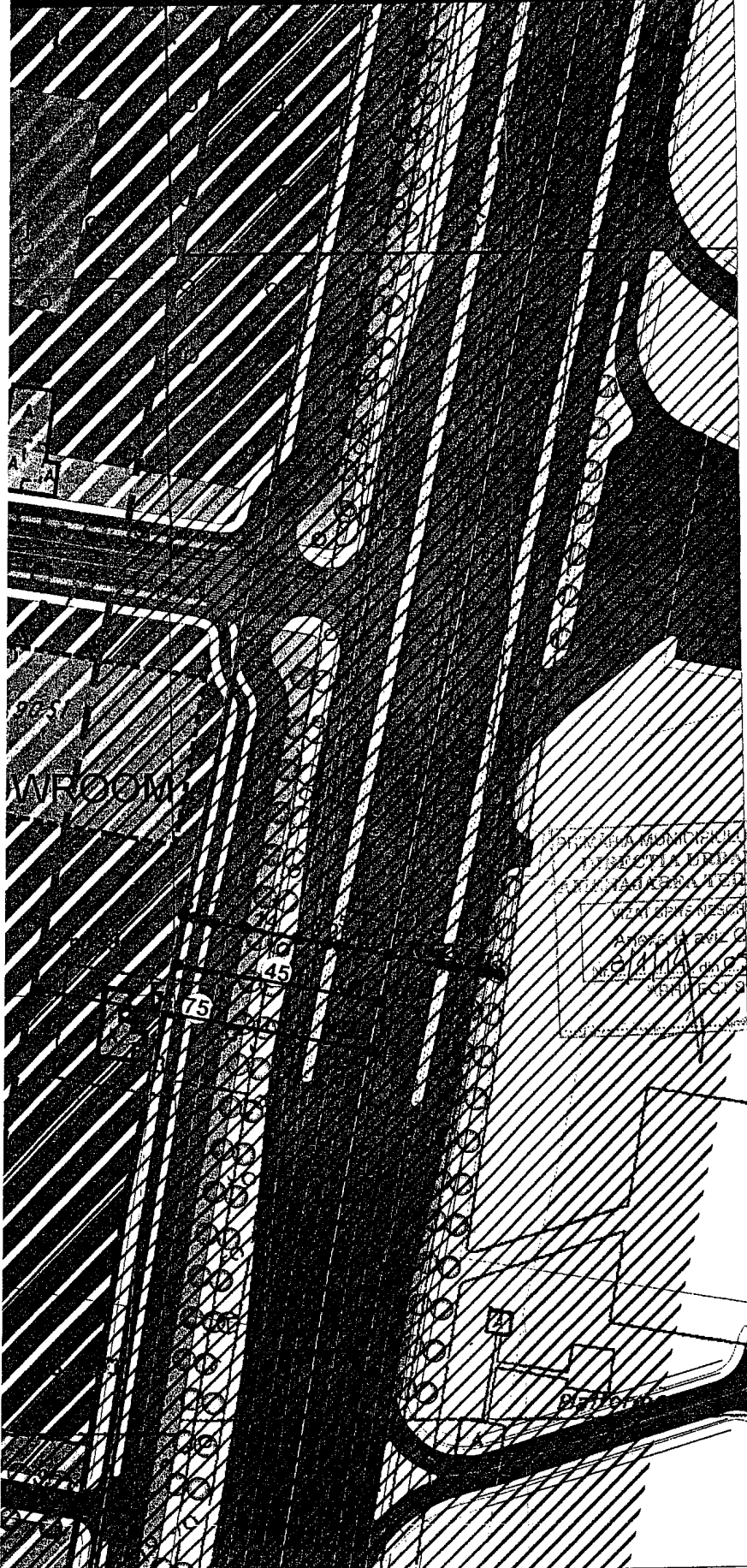


arh. Dorina Cristea, arh. Alexandru Beldiman, arh. Dan Marin, arh. Constantin Enache, arh. Șerban Sturza, arh. Dorin Ștefan, arh. Viorel Hurduc

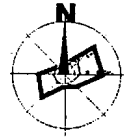
FPS-21-01/6

## ANEXA LA AVIZUL DE URBANISM

- Număr minim locuri de parcare = 450
- 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.



## REGLEMENTARI



### LEGENDA

#### Limite

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA TERENULUI - PUZ
- LIMITA SUBSOL

#### Zone functionale

- TRANSPORT AERIAN
- COMERT, SERVICII
- UNITATI AGRICOLE
- PEPINIERE
- SPATII PLANTATE AMENAJATE
- VEGETATIE INALTA
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- EDIFICABILE PROPUSE - ORIENTATIV
- EDIFICABILE PROPUSE -
- LOCUINTE COLECTIVE
- EDIFICABILE PROPUSE-BIROURI

#### Circulatii

- CIRCULATII CAROSABILE PRINCIPALE
- CIRCULATII CAROSABILE DE INCINTA
- CIRCULATII PIETONALE
- RESTRICTIE DE CONSTRUIBILITATE-
- PREZERVAREA GABARITULUI VIITOR
- PENTRU Dn1
- ALINIERIA PRINCIPALA A CLADIRILOR

### Bilant teritorial

S teren = 28000mp  
 Sd max propus ~ 98 000 mp  
 Scirculatii si parcaje = 7500 mp  
 Sspatii plantate = 8400 mp (~ 30% din S teren )

**P.O.T.max. propus = 56 %**  
**C.U.T.max. propus = 3,5**

450 locuri de parcare necesar -  
 50 locuri la sol  
 400 locuri in subsoluri



S.C. D D DESIGN STUDIO S.R.L.  
 CUI 16539347/23.06.2004

TITLU PROIECT: P.U.Z - SOS. BUCURESTI- PLOIESTI TARLA 696, SECT.1, BUCURESTI	BENEFICIAR: BLEANCA PETRU	PR.NR. /2007
SEF PROIECT: Prof.Dr.Arh. Dan Serban	SCARA 1/1000	DATA 03.2007
INTOCMIT: Prof.Dr.Arh. Dan Serban Lect.dr.arh. A.Stan	TITLU PLANSA: REGLEMENTARI	FAZA: PUZ NR.

Ax proiectat

