



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. 736843/10.12.2008

AVIZ DE URBANISM nr. 4/6/26.11.2008 PUZ – SOS. OLTENITEI NR. 208, SECTOR 4

BENEFICIAR: SC SMART DEVELOPMENT SRL

ELABORATOR: SC B.B.M. GRUP SRL

SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ: S = 5152,00 mp teren proprietate persoana juridica.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: terenul este situat în partea de Sud a Municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane – intersecție Sos. Oltenitei – str. Serg. Nitu Vasile, sector 4.

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

Indicatori urbanistici : POTmax =50%; CUTmax =2,4; Rmaxh-se va stabili prin PUZ.

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

FUNCȚIUNI AVIZATE : funcțiuni mixte (sedii de companii și firme, birouri, servicii, comerț, hotel, restaurant, baruri, cofetării, locuire, locuire cu partiu special care includ spații pentru profesii liberale, alte funcțiuni compatibile cu Zona M2).

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POTmax=45%, CUTmax=6,9; RmaxH=6S+P+15E+Eteh. – Hmax=75 m;
= 6S+P+21E+Eteh – Hmax=90 m.

* *parterul va fi retras și prevazut cu funcțiuni publice(cf. Planului de reglementări urbanistice).*

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 de la Comisia de coordonări lucrări edilitare -PMB, Aviz de la Agenția Regională pentru Protecția Mediului București, Aviz de la Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuinței, Aviz de la Comisia Tehnică de Circulație - PMB, Aviz Autoritatea Aeronautica Civila Romana, 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 Balaurcă



ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PATRASCU

Intocmit,
ing. Victor Manea

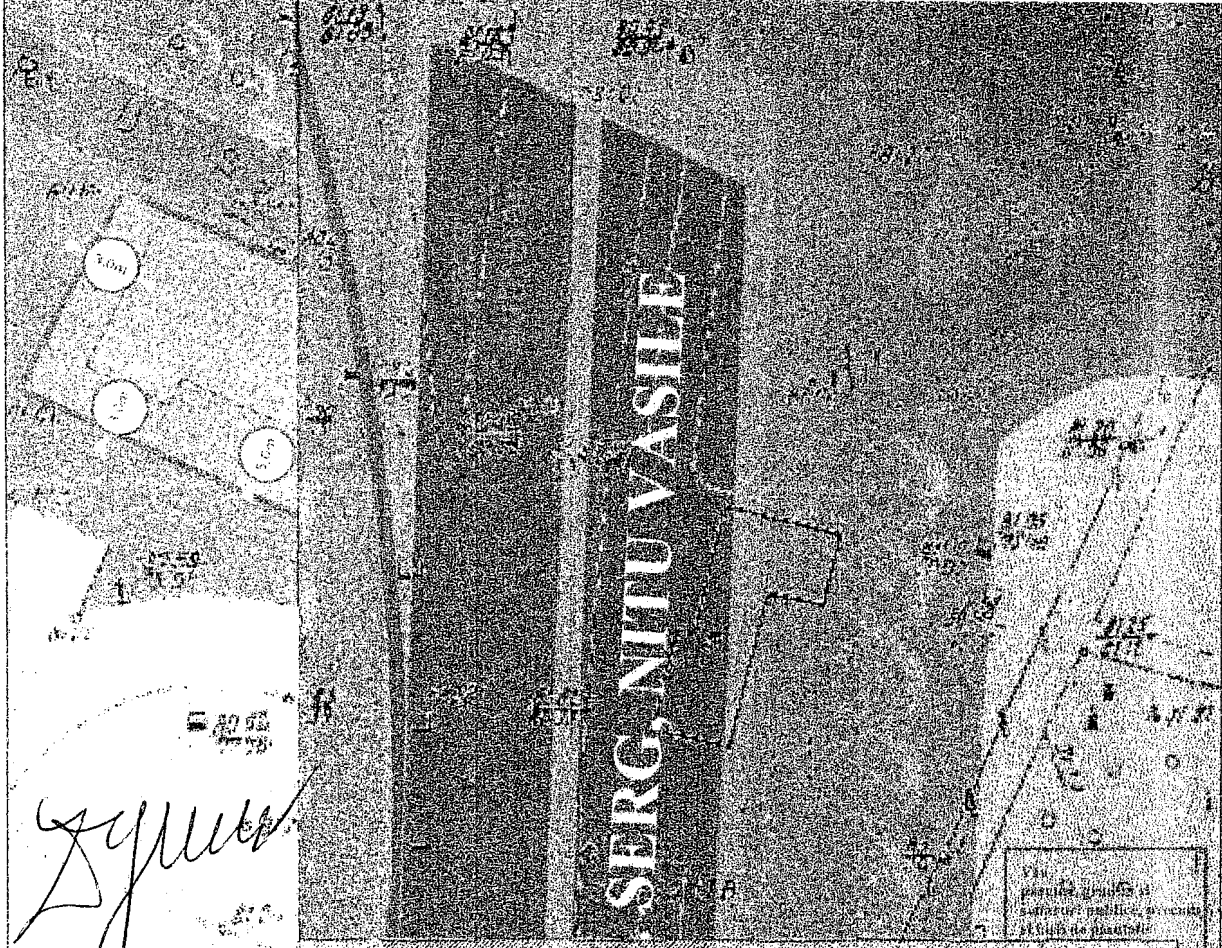
FPS-21-01/6



Publicat în 18.04.09

ANEXA LA AVIZUL DE URBANISM

- 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.
- **ALINIERE** reprezintă perimetrul maxim al construcțiilor inclusiv balcoane, terase, bovindouri.
- **RETRAGERILE FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI DE FUND DE LOT** reprezintă perimetrul maxim al construcțiilor inclusiv balcoane, terase, bovindouri, etc.
- **POT** - conform prevederilor Ordonanței de Guvern nr. 27/ 27.08.2008.
- **CUT** - conform prevederilor Ordonanței de Guvern nr. 27/ 27.08.2008.
- **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 mansardarea construcțiilor proiectate inițial cu acoperire în terasă, precum și modificarea pantelor acoperișurilor existente, în afara studiilor special avizate de CTUAT.
- Autorizarea împrejmuirilor este permisă numai pe noile aliniamente stabilite prin PUZ.
- Nerespectarea condițiilor menționate mai sus atrage nulitatea absolută a avizului de urbanism.



TEREN
SPORT

PLAN TERITORIAL - SOSEAU OLTENITEI NR. 208

ACTIUNI	SUPRAFETE (mp)	%
Verde	2.318	45
Verde	1.546	30
Verde	1.288	25
TOTAL	5.152	100

scara 1:500

25m

LEGENA

- Limite de 2 mp (acte)
- Limite PU (UT) ~ 35.400 mp
- Limite parcare generat P
- Limite PU (UT)
- Strazi / pa propuneri SC
- Alei pietoni
- Mijloc de comun pe sol - tram

- POTmax = 45%
- CUTmax = 6.9
- Hmax = 90m
- Rmax = 6S + P + 21E + et teh
- Sverde = 25%

PLAN URBANISTIC ZONAL
FUNCTIUNI MIXTE - SOSEAU OLTENITEI, NR. 208
SECTOR 4, BUCURESTI

REGULAMENTARI URBANISTICE SORLARE REZOLVARE CIRCULATII CPUMB

*NOTA: suprafata exact prin masura acestui PUZ

MART DEVELOPMENT S.R.L.
2008

NUMARUL DE PROIECT
16.3U/2008

FAZA DE PROIECTARE
P.U.Z.

NUMARUL PLANSEI 4.2(m3-04.12.08)

numul localat At 28.06.09

5