



# 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 certifiat ISO 9001 : 2000



SMM certifiat ISO14001 : 2004

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 733011/24.10.2008

### AVIZ DE URBANISM nr. 14/14/07.05.2008 PUZ – STR. DRUMUL MARIN DRACEA NR. 80-86, SECTOR 1

**BENEFICIAR:** S.C. ARBORE INTERNATIONAL SRL

**ELABORATOR:** ATELIERUL DE URBANISM "URBIS 90"

**SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ:** S – 9935,00 mp teren proprietate persoana juridica.

**AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU:** terenul este situat în partea de Nord a Municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane – Sos. Gh. Ionescu Sisesti – Lacul Grivita, sector 1.

**PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR:** PUZ – Complex Rezidential Lac Grivita – str. P.S. Aurelian, sector 1, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 213/2005.

**Indicatori urbanistici :**

U.T.R. L1c : POTmax =45%; CUTmax =1,6; Hmaxcornisa=16 m;

U.T.R. L1d : POTmax =25%; CUTmax =0,75; Hmaxcornisa=10 m;

U.T.R. V4 : POTmax =15%; CUTmax =0,2; Hmax=6 m.

**CONFORM CU  
ORIGINALUL**

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

**FUNCȚIUNI AVIZATE :** locuire, servicii, spații tehnice aferente, spații verzi de protecție și sport și agrement, alimentație publică.

**INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:**

U.T.R. 1 : POTmax=45%, CUTmax=2,8; RmaxH =P+1E – P+6E – P+12E;

U.T.R. 2 : ZONA V4 - spații verzi pentru protecția cursurilor de apă cu o latime de 50m, caracterizată de reglementările prevăzute în Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat prin HCGMB nr. 269/2000.

**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 Autoritatea Aeronautica Civila Romana, Aviz de la 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

Intocmit,  
ing. Victor Manea

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
ARH. GHEORGHE PATRASCU





FPS-21-01/6

*delectat*

3

## ANEXA LA AVIZUL DE URBANISM

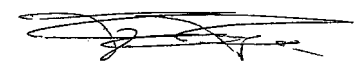
- Se interzice ocuparea, rezervarea, închirierea locurilor de parcare sau orice altă formă de servitute în dauna domeniului public, reprezentat în principal de trotuare, străzi sau fâșii plantate.
- H max. reprezintă cota ultimului element construit sau instalat (de ex. chillere, copertine).
- Retragerile fata de limitele laterale si de fund de lot - reprezintă perimetrul maxim al construcțiilor inclusiv balcoane, terase, bowindowuri.
- POT - conform prevederilor Ordonantei de Guvern nr. 27/27.08.2008.
- CUT – conform prevederilor Ordonantei 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.

-  SPATII DE AGREMENT AMENAJATE IN INCINTA
-  SPATII VERZI DE PROTECTIE AFERENTE CIRCULATIILOR
-  SPATII VERZI DE PROTECTIE AFERENTE LACULUI
-  LACUL GRIVITA

## BILANT TERITORIAL

raportat la intrega suprafata a terenului

S teren = 9935 mp  
 S teren in M2 = 3930 mp  
 S teren in V4 = 6005 mp



POT = max 25% = cca 2450 mp (nu include suprafata subsolului)  
 CUT = max 1,3 = cca 12835 mp (nu include suprafata subsolului)

spatii verzi amenajate = 35% = cca 3440 mp  
 din care 20% = cca 2040 mp cu strat vegetal min 3 m  
 si 12% = cca 1200 mp spatii verzi de agrement  
 arbori = 1 / 100 mp sp. verde = 35

**UTR 1 - zona M - S teren in M2 = 3930 mp**

**FUNCTIUNI:** locuinte / servicii si spatii tehnice aferente  
 POT = max 45% = cca 1700 mp (nu include suprafata subsolului)  
 CUT = max 2,8 = cca 10965 mp (nu include suprafata subsolului)



circulatii carosabile = 14,5% = cca 570 mp  
 circulatii pietonale = 12,5% = cca 490 mp

spatii verzi amenajate = 22% = cca 865 mp  
 din care 17% = cca 670 mp cu strat vegetal min 3 m  
 arbori = 1 / 100 mp sp. verde = 9

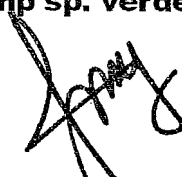
**CONFORM CU ORIGINALUL**

**UTR 2 - zona V4 - S teren in V4 = 6005 mp**

**FUNCTIUNI:** spatii verzi de protectie si sport -agrement /  
 alimentatie publica / spatii tehnice aferente  
 POT = max 15% = cca 900 mp (nu include suprafata subsolului)  
 CUT = max 0,2 = cca 1200 mp (nu include suprafata subsolului)

circulatii carosabile = 21% = cca 1261 mp  
 circulatii pietonale = 12,5% = cca 750 mp

spatii verzi amenajate = 43% = cca 2580 mp  
 din care 23% = cca 1370 mp cu strat vegetal min 3 m  
 si 20% = cca 1200 mp spatii verzi de agrement  
 arbori = 1 / 100 mp sp. verde = 26

ATELIERUL DE URBANISM URBIS 90 R.C. / 8501/1991		<b>TITLUL PROIECTULUI:</b> P.U.Z. - DRUMUL MARIN DRACEA nr. 80-86 SECTOR 1, BUCURESTI	<b>PROIECT</b> NR. 509/2007
Director	Prof. Dr. Arh. Alexandru Sandu	<b>TITLUL PLANSEI</b> PROPUNERE REGLEMENTARI VARIANTA 2	<b>SCARA</b> 1:500
Intocmit	Conf. Dr. Arh. C. tin. Enache Arh. Andreea Florea <i>Enache Enache</i>	februarie 2008	<b>PLANSA</b> NR. 62
Desenat	Arh. Andreea Florea <i>Alina</i>		

*dupa proiect nr. 05-2009*

5