



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. 714044/20.03.2008

AVIZ DE URBANISM nr. 9/123/19.03.2008

PUZ – STR. SABINELOR NR. 87, SECTOR 5



BENEFICIAR: SC PALMTREE SERVICES&CONSTRUCT SRL

ELABORATOR: SC OOPY CONSTRUCT AMBIENT SRL – ARH. OCTAVIA POPEEA

SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ: S – 340,00 mp teren proprietate persoana juridica.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: - Zona studiata prin PUZ se afla in zona centrala a Municipiului Bucuresti, avand ca reper Calea 13 Septembrie (intersecție str. Adrian cu str. Sabinelor), sectorul 5.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUG Municipiul Bucuresti aprobat prin HCGMB nr. 269/2000, terenul se incadreaza in zona mixta M3 – zona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inalțimi maxime de P+4 niveluri.

Indicatori urbanistici: POTmax=60%; CUTmax=2,5.

**CONFORM CU
ORIGINALUL**

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



FUNCȚIUNI AVIZATE : locuire .

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POTmax =70%, CUTmax =3,6; RmaxH =P+4E-5Eretras.

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, alte avize conform legislației în vigoare.

* Elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrirurilor cuprinse în documentația de urbanism ce a stat la baza emiterii avizului.

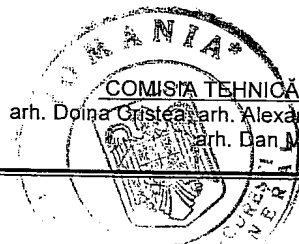
* La nivel de A.C. se vor respecta prevederile O.M.T.C.T. nr. 1730/21.09.2006.

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 SI AMENAJAREA TERITORIULUI:

arh. Doina Cristea, arh. Alexandru Beldiman, arh. Șerban Sturduza, arh. Constantin Enache,
arh. Dan Marin, arh. Dorin Ștefan, arh. Viorel Hurduc

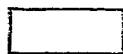
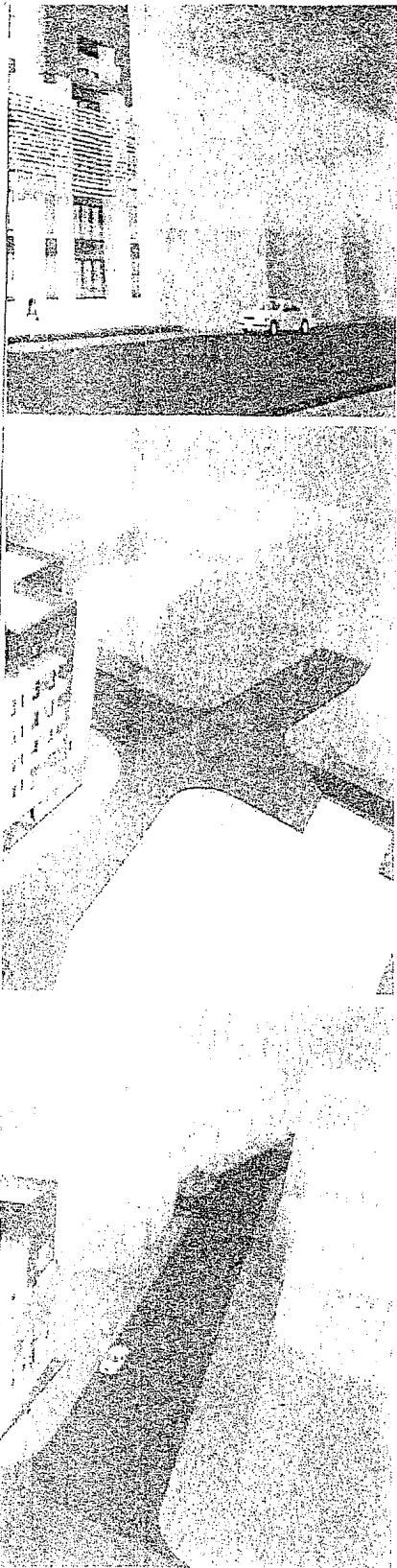
Intocmit,
ing. Victor Măneș

FPS-21-01/6

Multiplicat

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.



Subzona locuinte individuale si colective mici



Subzona mixta



Spatii verzi

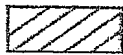
CIRCULATII



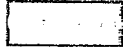
Carosabil



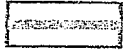
Pietonal



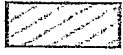
Teren cu deschidere maxima de 8m (construibil in asociere) sau mentinut



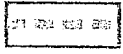
Comert si servicii la parter



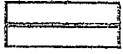
Aliniament



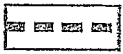
Limita PUZ aviz nr. 10/1/21/08.03.2007



Aliniere



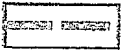
Limita edificabil



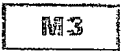
Arie PUZ



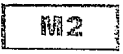
Limita UTR



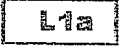
Teren ce a generat PUZ
POT = 70%
CUT = 3.6
Hmax = 21m



Subzona mixta situata in afara limitelor zonei protejate avand regim de construire continuu sau discontinuu si regim de inaltime de P+4 niveluri



subzona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltime maxime de P+14 niveluri cu accente inalte peste 45 metri

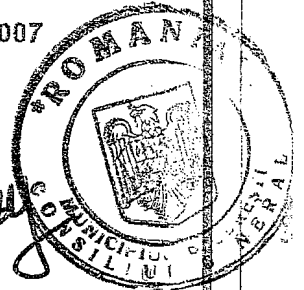
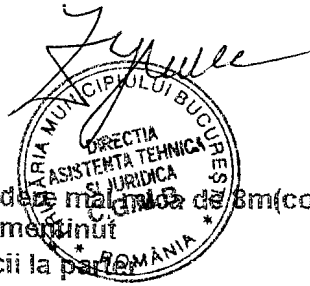


Locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 nivele situate in afara perimetrelor de protectie



Parcuri, gradini si scuaruri publice orasenești și fâșii plantate publice

CONFORM CU ORIGINALUL



DOCUMENTUL/DESENUL REPREZINTA PROPRIETATE INTELLECTUALA A AUTORILOR, TRANSMITEREA SAU REPRODUCEREA INTEGRALA SAU PARTIALA, FARA APROBAREA SCRISA A ACESTORA SE SANCTIONEAZA CONFORM LEGII NR 8/1996

Proiectant general: **OOPY Construct Ambient**
J40/5810/2007

Beneficiar: **S.C. PALMTREE SERVICES & CONSTRUCT S.R.L.**

OOPY Construct Ambient

Amplasament:

Specialitate: **URBANISM**
Sef proiect specialitate: arh. Octavia Popeea

Str. Sabinelor 87, sector 5, Bucuresti

Proiect nr. **2/2008**

PROIECTAT	arh. Iustin Popescu
DESENAT	s.urb. Nicolae Andrei
VERIFICAT	arh. Octavia Popeea
SEF PROIECT	arh. Octavia Popeea

Scara: **1/500**
Data: **Feb. 2008**

Titlu proiect: **Plan Urbanistic Zonal imobil apartamente S+P+4/5E**
Titlu plansa: **Reglementari**

Plansa nr/Revizia: **3/10303**

Municipal 08.05.09