



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>



SMM certificat ISO 9001 : 2000

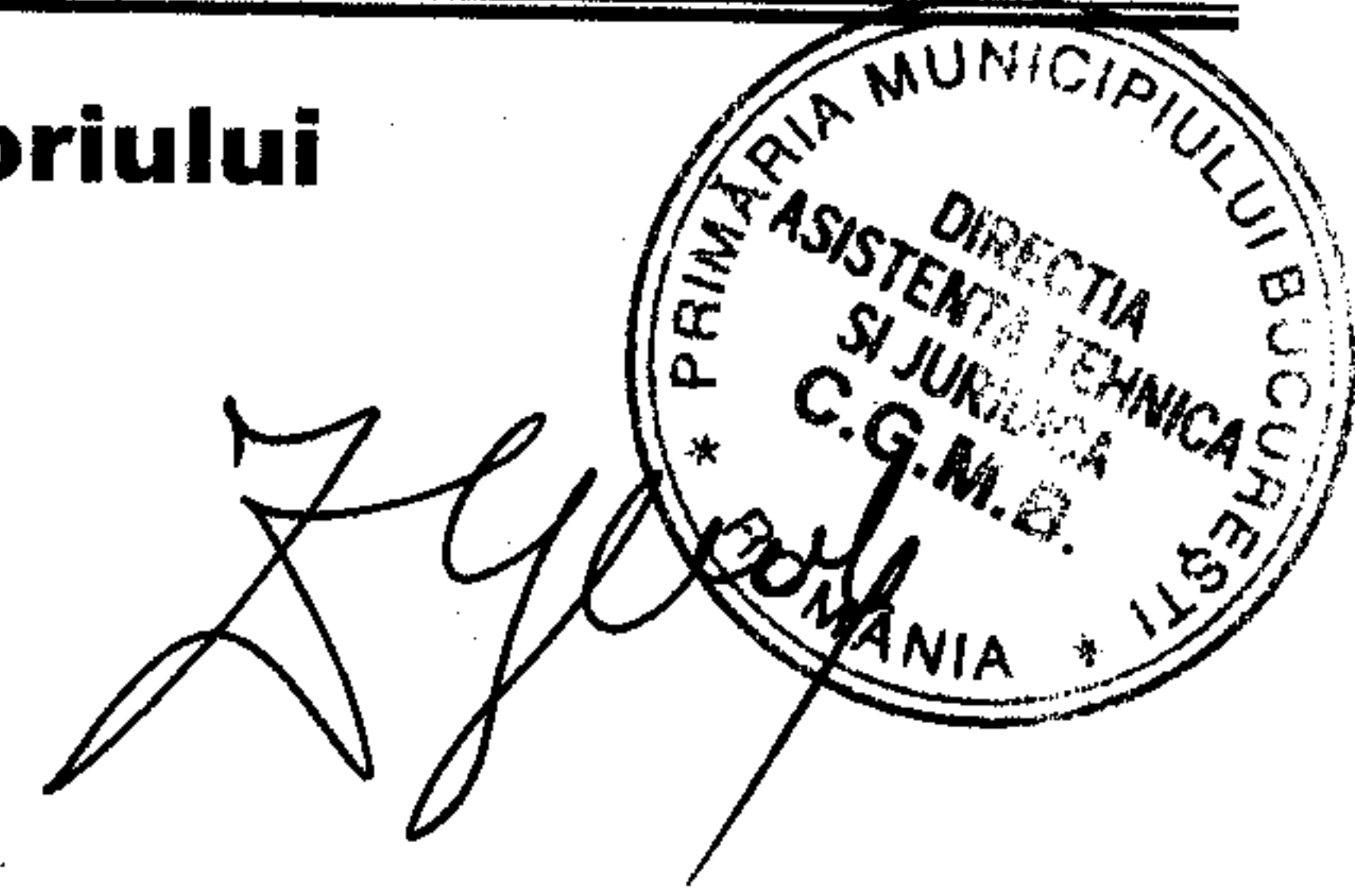


SMM certificat ISO 14001 : 2004

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 701184 / 31.01.2008

AVIZ DE URBANISM nr.7/1/19/27.02.2008 PUZ – str. SPINENI nr. 2- 4 , sector 4



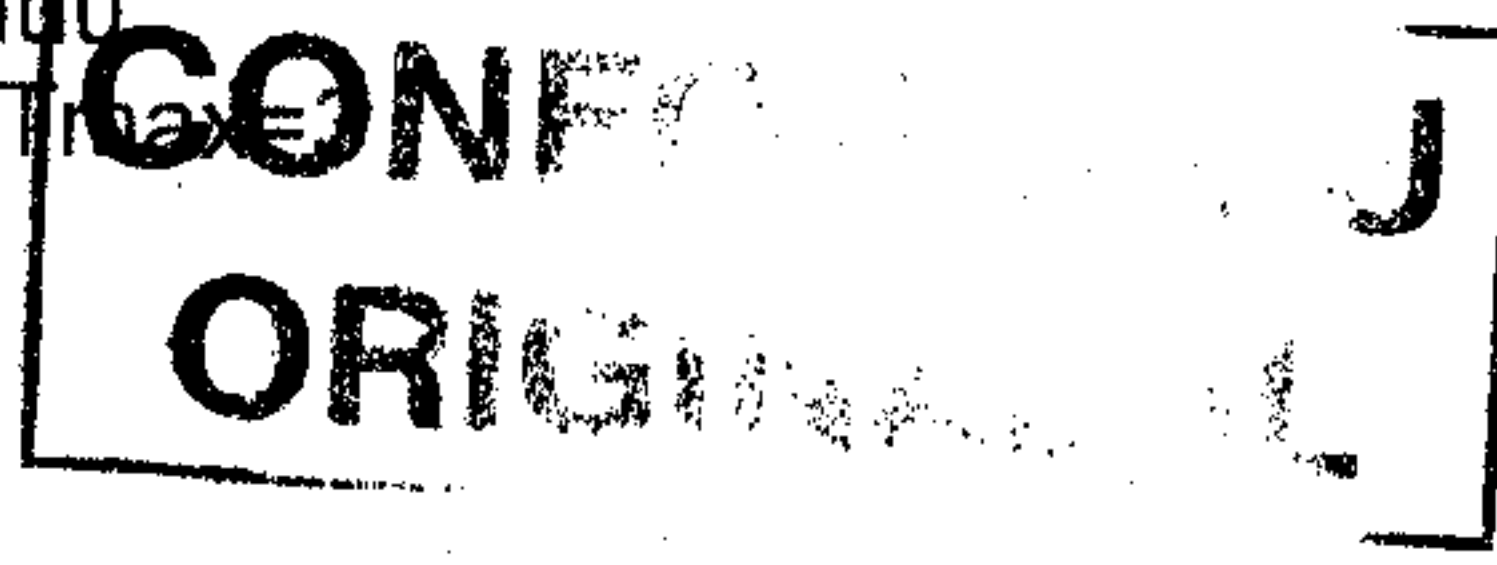
BENEFICIAR : S.C STOKER APARTMENTS S.R.L.

ELABORATOR: BIA – arh. ANDREEA FLOREA

SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ : S = cca.5000 mp din care terenul care a generat documentația S = 1460 mp - proprietate persoana juridica .

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: amplasamentul studiat se afla în zona centrala a orașului , în arealul delimitat la vest și sud de Calea Șerban Vodă , la nord de bd. Marasesti , la est de bd. Dimitrie Cantemir .

PREVEDERI PUG – Terenul se încadrează în subzona CA2 - subzona centrala cu funcțiuni complexe , cu clădiri de înalțimi medii și mari și cu accente peste 45 m , cu regim de construire continuu sau discontinuu
Indicatori urbanistici reglementați : pentru clădiri cu 6 nivele și peste : POTmax=70% , CUTmax=4,3 ; RmaxH =3S+ P+2+T-4-6-7E .



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

FUNȚIUNE AVIZATĂ: locuințe , birouri , servicii , dotări aferente

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POTmax = 55%; CUTmax =4,3 ; RmaxH =3S+ P+2+T-4-6-7E .

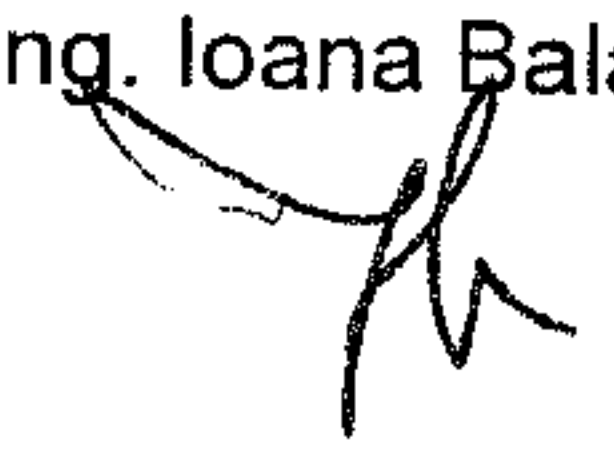
CIRCULAȚII, ACCESE: parcare și gararea autovehiculelor și profilul transversal al circulațiilor propuse vor respecta Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte 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

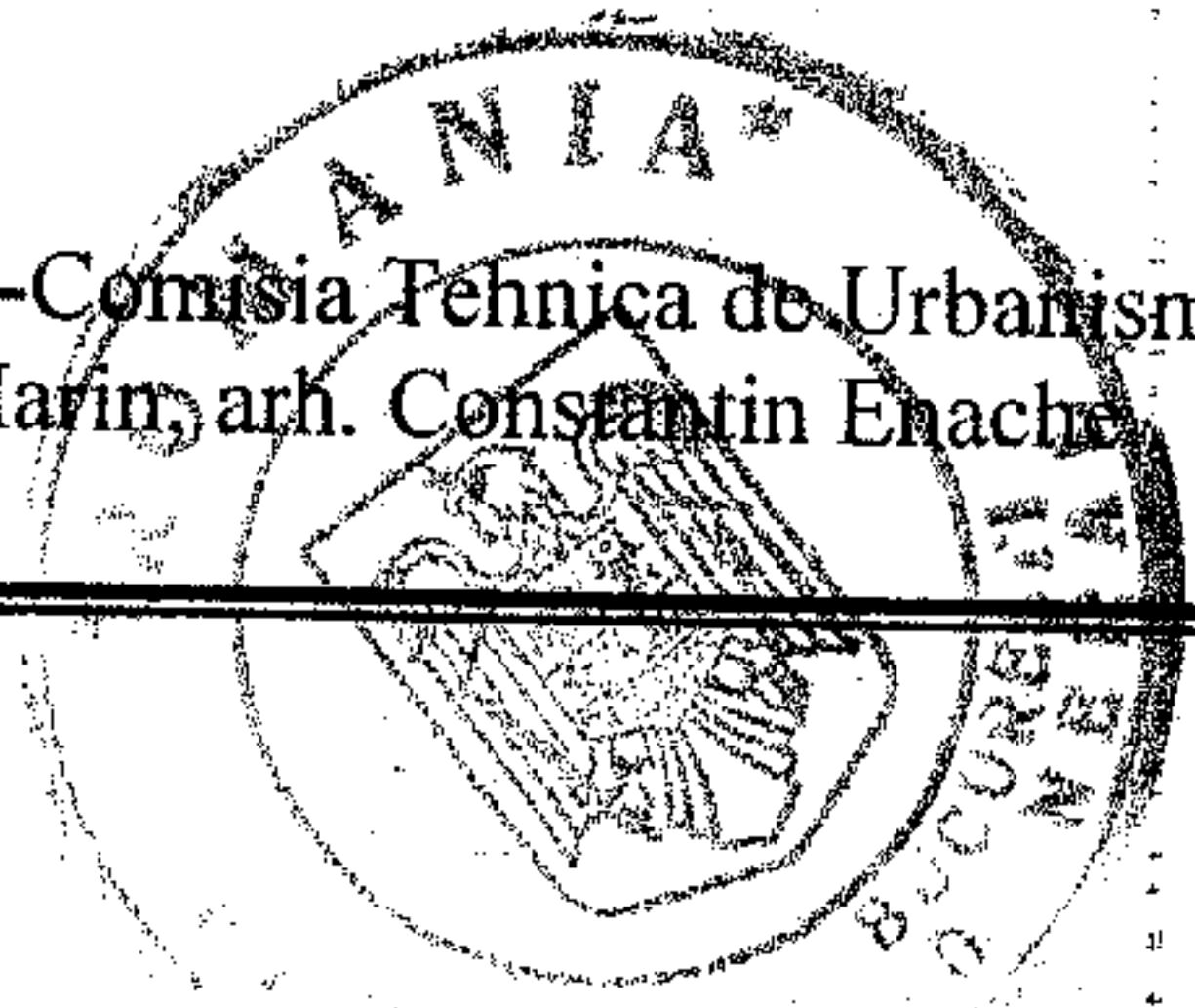


ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ADRIAN BOLD



AVIZ CONSULTATIV –Comisia Tehnică de Urbanism si Amenajarea Teritoriului: arh.Doina Cristea, arh.Alexandru Beldiman, arh. Dan Marin, arh. Constantin Enache, arh. Dorin Ștefan, arh. Viorel Hurduc, arh. Șerban Sturdza

FPS-21-01/6



Multipliat
12.11.2008
Mia

Handwritten signature and the number 3

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 construcții, 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.

orientativ min 500 mp

PROPUNERI SI REGLEMENTARI

- LIMITA MAXIMA DE IMPLANTARE A EDIFICABILULUI
- EDIFICABIL PROPUȘ, H = P+2
- EDIFICABIL PROPUȘ, H = P + 4
- EDIFICABIL PROPUȘ, H = P + 6
- EDIFICABIL PROPUȘ, H = P + 7
- LOGII / BALCOANE / TERASE / CONSOLE
- SUPRAFATA AFECTATA SUBSOLULUI - 2 NIVELURI
- ACCES AUTO PARCAJ SUBTERAN
- CIRCULATII PIETONALE/OCAZIONAL CAROSABILE IN INCINTA
- SPATII VERZI PROPUSE IN INCINTA
- EDIFICABIL CU CARACTER ORIENTATIV, H = P+2-6
URMIND CA REGLEMENTAREA FINALA SA FIE DETALIATA PRIN PUZ CU ILUSTRARE DE ARHITECTURA
- CONSTRUCTII EXISTENTE, H = P-P+10
- CIRCULATII CAROSABILE EXISTENTE / PROPUSE PRIN DOC. DE URB. APROBATE ANTERIOR
- CIRCULATII PIETONALE EXISTENTE / PROPUSE PRIN DOC. DE URB. APROBATE ANTERIOR
- CIRCULATII CAROSABILE PROPUSE
- CIRCULATII PIETONALE PROPUSE
- PARCAJ PE DALE INIERBATE
- SPATII VERZI DE PROTECTIE
- VEGETATIE DE TALIE INALTA

CONFORM CU ORIGINALUL



Agreuz

BILANT TERRITORIAL pentru terenul format din comasarea parcelelor din str. Spineni nr.2 si nr.4

S teren = 1.460 mp (1280 mp-nr.4 + 180 mp-nr.2)

FUNCTIONI: locuinte / servicii / birouri / dotari aferente

AC = cca 800 mp

ADC = cca 6200 mp

POT = max 55% (nu include suprafata afectata subsolului si terasele)

CUT = max 4,3 (nu include suprafata afectata subsolului si terasele)

spatii verzi amenajate = 30% = cca 440 mp

din care 25% = cca 365 mp cu strat vegetal min 2 m

arbori = 1 / 100 mp sp. verde = min 5

ANDREEA FLOREA birou individual de arhitectura T.N.A. 3892		TITLUL PROIECTULUI: PLAN URBANISTIC ZONAL strada SPINENI nr. 2-4, sector 4, BUCURESTI	PROIECT NR. 27/2007
Beneficiar			SCARA
Verificat	Arh. Antonela Rosu	TITLUL PLANSEI PROPUNERE REGLEMENTARI-V2	1:500
Intocmit	Arh. <i>Andreea Dalimon-Florea</i>	ianuarie 2008	PLANSA NR.7

*Ma
12.1
Ma*

multiple 12.1.2008 Ma