



# 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. 718627/2008

## AVIZ DE URBANISM nr. 10 / 1 / 24 / 26.03.2008 PUZ – STR. VASILE GHERGHEL NR. 109, SECTOR 1

**BENEFICIAR:** ALEXANDRA ZABUNOV și ELISABETA HORHOIANU  
**ELABORATOR:** BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA ANTONELA ROSU  
**SUPRAFATA STUDIATA** prin PUZ: O suprafață de aprox. 1 Ha. din care parcela care a generat PUZ ST = 300,19 mp. proprietate privată a beneficiarilor.  
**AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU:** Zona analizată și reglementată prin PUZ se afla în zona de nord-vest a Municipiului București în aria urbană delimitată de B-dul Ion Mihalache, str. Turda, Calea Grivitei și str. Caraiman.  
**PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR:** Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, zona studiată prin PUZ se află în subzona L2a - subzona locuințelor individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu P - P+2 niveluri situate în afara zonei protejate.  
**Indicatorii urbanistici reglementați:** POT max: 45%; CUT max: 0.9 (pt. P+1) - 1.3(pt. P+2) ; H max: înălțimea din proiectul inițial al lotizării.

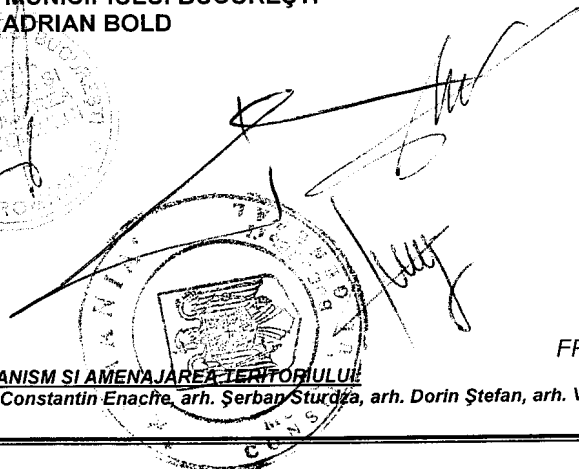
### SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC ZONAL, CONFIGURATIA EDIFICABILULUI SI INDICATORII URBANISTICI CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTARI VIZAT SPRE NESCHIMBARE SI ANEXEI DE PE VERSO

**FUNCTIUNEA AVIZATA:** LOCUINȚE P+3+4RETRAS  
**INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:** POTmax = 65%; CUTmax = 3; Hmax = 17.5 m.  
**CIRCULAȚII, ACCESE:** Parcarea 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

Referent,  
arh. Stelian Constantinescu

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
ARH. ADRIAN BOLD

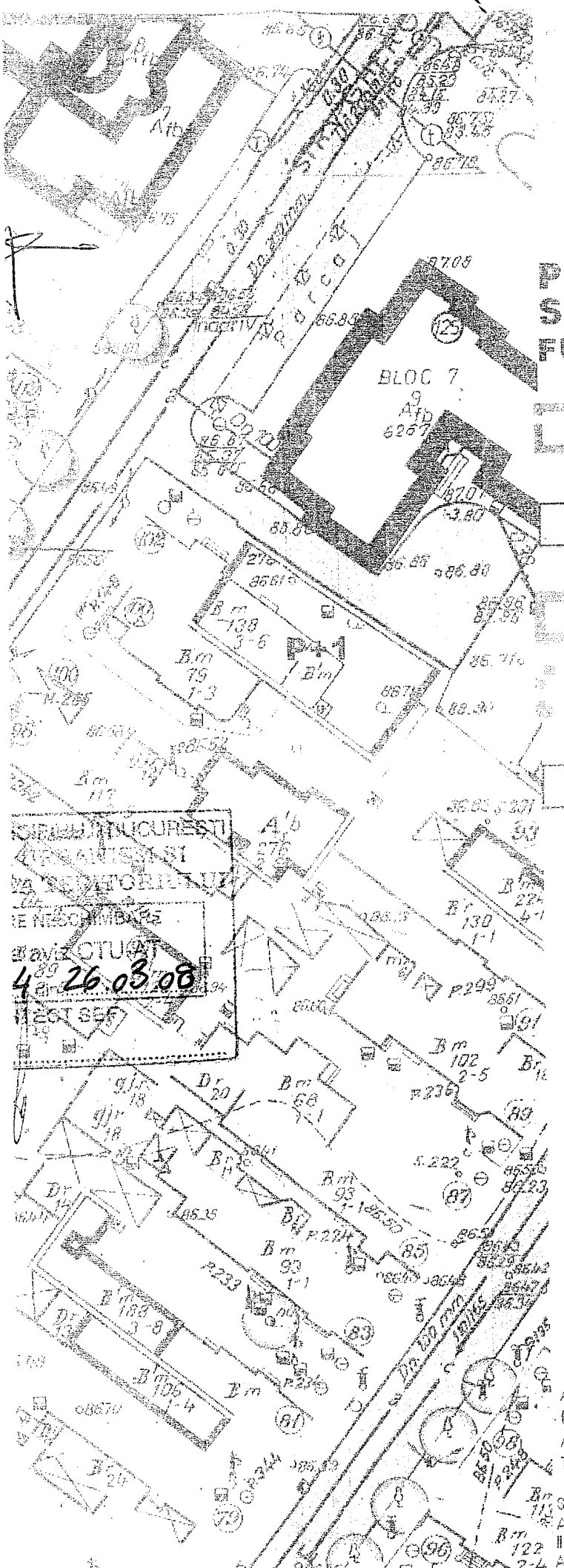


FPS-21-01/6

COMISIA TEHNICA DE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI  
arh. Doina Cristea, arh. Alexandru Beldiman, arh. Dan Marin, arh. Constantin Enache, arh. Șerban Sturduța, arh. Dorin Ștefan, arh. Viorel Hurduc

## 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 împrejuririlor 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.



**PROPUNERE REGLEMENTARĂ  
SC. 1/500  
FUNCTIUNI ADMISE: LOCUINTE**

LIMITA PUZ

LIMITE PARCELE

CLADIRI EXISTENTE MENTINUTE

LIMITA EDIFICABILULUI PROPUZ

LIMITA EDIFICABILULUI PROPUZ CU CARACTER ORIENTATIV

SPATII VERZI PROPUSE

BILANT TERITORIAL

Steren=300,19mp

Ac=cca 195mp

Acd=cca 900mp

POT=max 65%

CUT=max 3

Sspatii verzi=91mp(30%)

SECRET  
RENTROSCAMBARE  
426.03.08  
SECRET



ANTONELA ROSU  
BIROU INDIVIDUAL DE  
ARHITECTURA  
T.H.A. 1459

SEF PROIECT:  
ARH. A. ROSU  
II TOCMET:  
ARH. A. ROSU  
DESEINAT:  
4PH. A. FLOREA DALIMOLII

*A. Timu*

TITLUL PROIECTULUI  
PUZ - STRADA VASILE GHERGHEL  
NR. 109, SECTOR 1, BUCURESTI

TITLUL PLANISEI  
PROPUNERE REGLEMENTARĂ

NOIEMBRIE 2007

PROIECT  
NR. 109/07

SCALA  
1/500  
PLASIDA  
NR. 6