



# 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 ISO 14001 : 2004

### Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 694973/25.01.2008

**AVIZ DE URBANISM nr. 47/1/20/14.11.2007**  
**PUZ – STR. VARTEJULUI NR. 73A, SECTOR 5**

**BENEFICIAR: D-NUL IONESCU MARIAN și D-NA IONESCU DANIELA SANDA**

**ELABORATOR: SC URBANEFFECT SRL**

**SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ: S = 12000,00 mp din care suprafața de teren ce a generat PUZ, S=480,00 mp teren proprietate persoane fizice.**

**AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU:** terenul este situat în partea de Sud-Vest a Municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane – Sos. Bucuresti-Magurele – Sos. Vartejului – str. Perinita, sector 5.

**PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR:** PUG Municipiul București – Zona L1c – zonă destinată locuințelor individuale și colective mici; parțial Zona M3-zona mixta și parțial Zona V1a – spații verzi publice cu acces nelimitat.

**Indicatori urbanistici :**

**Zona L1c :** POT<sub>max</sub> =45%; CUT<sub>max</sub> =1,3; R<sub>maxh</sub>-P+2E;

**Zona M3 :** POT<sub>max</sub> =60%; CUT<sub>max</sub> =2,5; R<sub>maxh</sub>-P+4E;

**Zona V1a :** sunt admise numai funcțiuni de spațiu plantat public.

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

**FUNȚIUNEA AVIZATA :** locuire.

Zona V1a – se mențin prevederile PUG Municipiul București.

**INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:** POT<sub>max</sub>=45%, CUT<sub>max</sub> =1,3; R<sub>maxH</sub> =P+2E .

Zona V1a – se mențin prevederile PUG Municipiul București.

**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 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



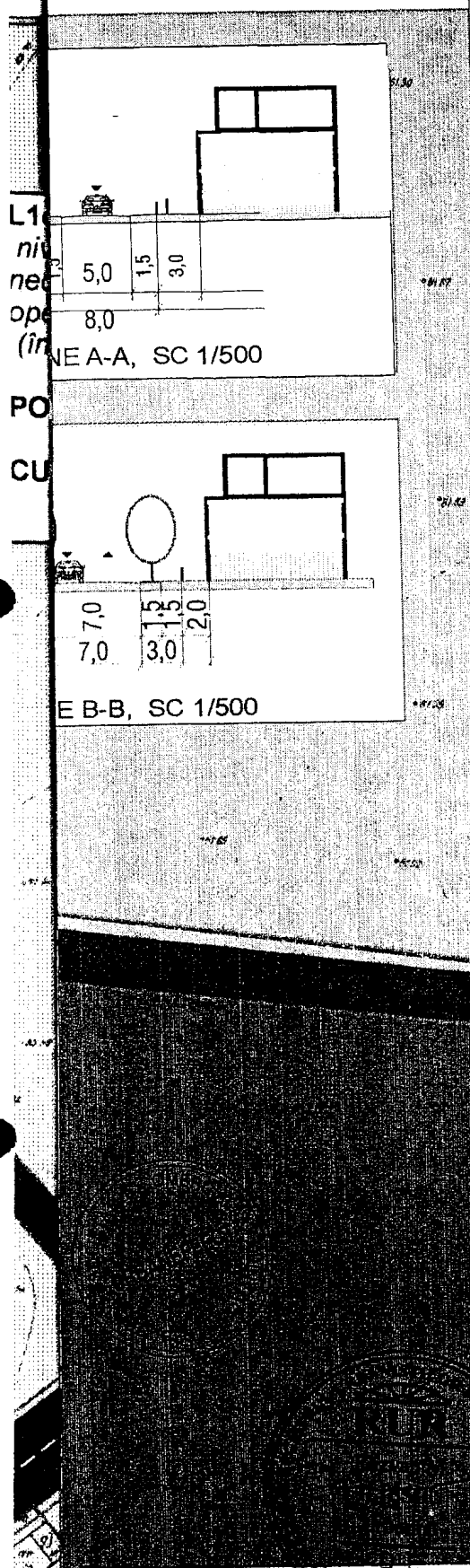
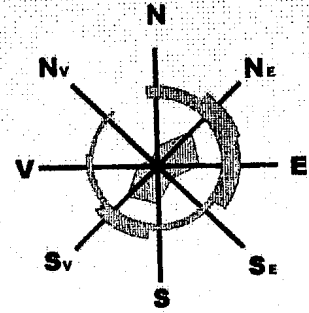
Întocmit,  
ing. Victor Manea

FPS-21-01/6

**COMISIA TEHNICĂ DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI**  
arh. Doina Cristea, arh. Alexandru Beldiman, arh. Șerban Sturdza, arh. Constantin Enache,  
arh. Dan Marin, 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 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.



**LEGENDA**

limite

- limita zonei studiate
- limita zonei ce a generat studiul
- limita de proprietate

utilizari functionale

- teren aferent locuirii
- invatamant
- teren fara utilizare functionala

circulatii

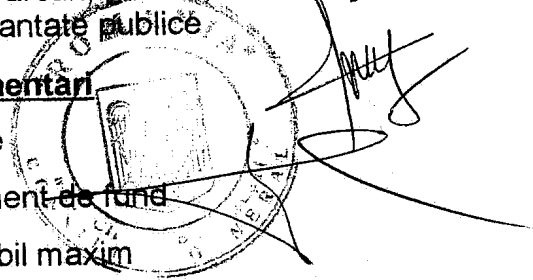
- circulatii carosabile
- circulatii pietonale
- spatiu verde aferent circulatiei, protectiei infrastructurii
- V1a - Parcuri, grădini, scuaruri și fâșii plantate publice

reglementari

- aliniere
- aliniament de fund
- edificabil maxim
- retrageri minime

reglementari privind regimul juridic al proprietatilor

- parcelare propusa
- teren propus pentru trecerea in domeniului public



<b>SC URBANEFFECT SRL</b> CUI: 20025565/ 19.12.2006 RC: J40/21203/19.12.2006		<b>Scara:</b> 1:1000	<b>Beneficiar:</b> IONESCU MARIAN, IONESCU DANIELA SANDA	<b>Pt. nr.:</b> 11
		<b>Data:</b> 09.2007	<b>Str. Vartejului, 73A,</b> <b>Sector 5, Bucuresti</b>	<b>Faza:</b> P.U.Z.
<b>Proiectat</b> Urb. Dipl. Razvan Iilescu		S. pl. 0,24mp	<b>PLAN DE REGLEMENTARI</b>	<b>PL. Nr.</b> U 6