



# 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. 725153/2008

#### AVIZ DE URBANISM nr. 14 /1 /18 / 07.05.2008 PUZ – STR. EMANOIL PORUMBARU NR. 41, SECTOR 1

**BENEFICIAR:** ENESCU GUNTHER - ERICH și TOADER MARIA  
**ELABORATOR:** S.C. URBAN STAFF DESIGN S.R.L. BUCURESTI  
**SUPRAFATA STUDIATA** prin PUZ: O suprafață de cca. 0,61 Ha. din care parcela care a generat PUZ în suprafață de ST = 290,00 mp. proprietate privată a beneficiarilor.  
**AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU:** Zona analizată și reglementată prin PUZ este cuprinsă în aria urbana definită de următoarele artere de importanță municipală: B-dul Aviatorilor; B-dul Constantin Prezan; Șoseaua Kiseleff și Str. Ion Mincu.  
**PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR:** Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, zona studiată prin PUZ se află în subzona L2b - locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu P - P+2 niveluri situate în zone protejate. Conform PUZ – Zone protejate, aprobat cu HCGMB nr. 279/2000, amplasamentul este cuprins în Zona protejată 93 – PARCELAREA URUGUAY.  
**Indicatorii urbanistici reglementați ZP 93:** POT max: 40 - 50%; CUT max: 1.8; H max: 13 m, min: 10 m.

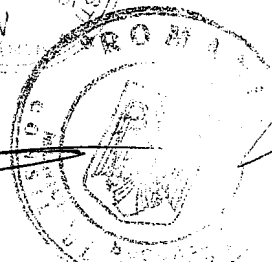
#### SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC ZONAL, CONFIGURATIA EDIFICABILULUI SI INDICATORII URBANISTICI CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTARI VIZAT SPRE NESCHIMBARE ȘI ANEXEI DE PE VERSO

**FUNCTIUNEA AVIZATA:** LOCUINTE: S+P+3E+E4retras;  
**INDICATORII URBANISTICI AVIZAȚI:** POTmax = 60%; CUTmax = 3; RmaxH = S+P+3E+4ER; Hmax. = 17 m.  
**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 MCC-DCCPCN-MB, aviz M.D.L.P.L., aviz de mediu, aviz Comisia de coordonare rețele - PMB, 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 BUCURESTI  
ARH. ADRIAN BOLD



FPS-21-01/6

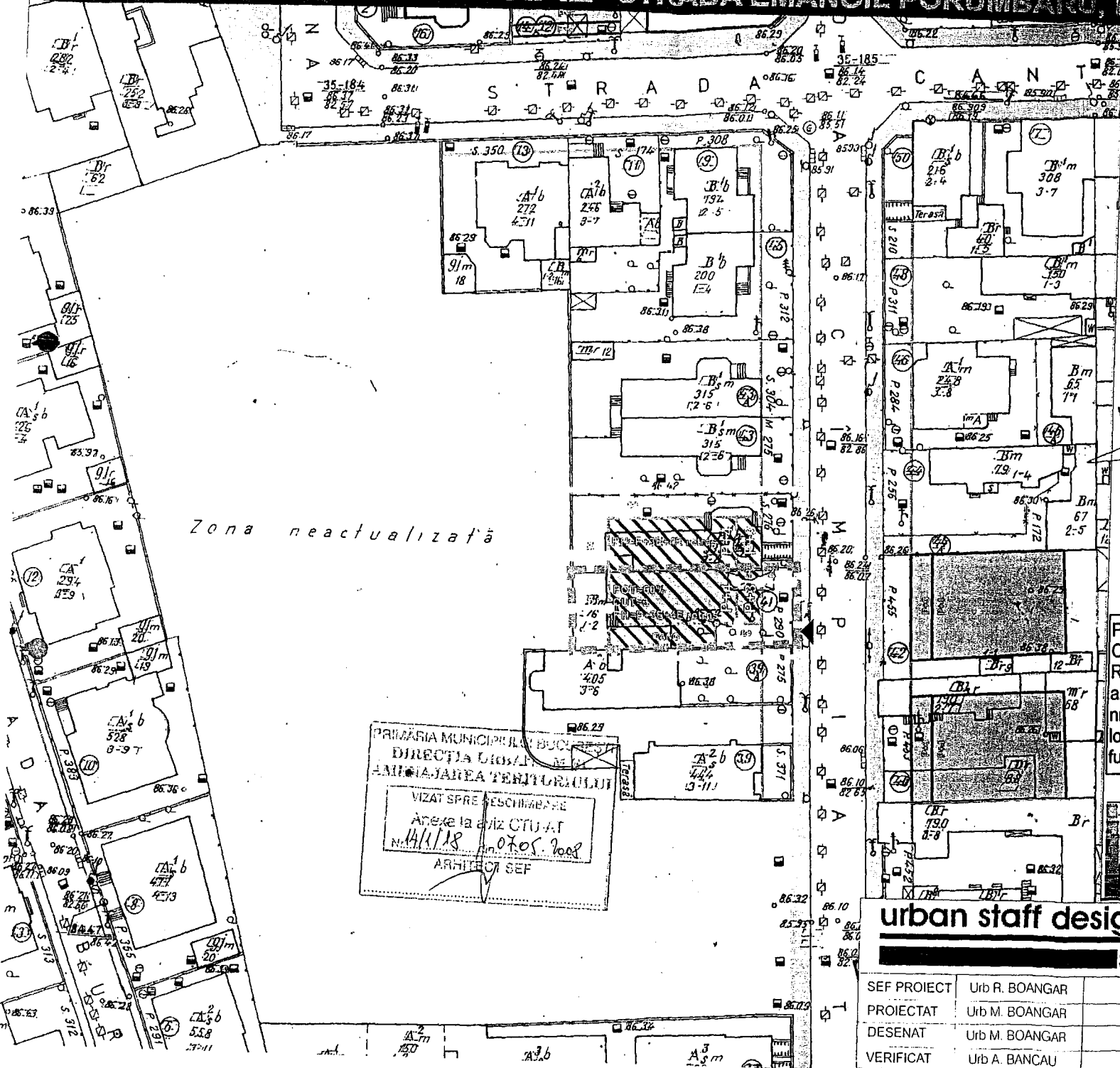
COMISIA TEHNICA DE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI:  
arh. Doina Cristea, arh. Alexandru Beldiman, arh. Dan Marin, arh. Constantin Enache, arh. Șerban Sturdza, arh. Dorin Ștefan, arh. Viorel Hurduc

## 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 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.

AM PRIMIT 1 EXEMPLAR  
B. Polh -

# PLAN URBANSITIC ZONAL STRADA EMANOIL PORUMBARU, NR. 41, SECTOR 1, BUCURESTI



Zona neactualizată

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
 DIRECȚIA LOCALĂ DE  
 AMPLASAREA TERITORIULUI  
 VIZAT SPRE REȘCHIMĂRI  
 Anexa la aviz CTU nr. 1  
 nr. 14/1.18 din 07.05.2008  
 ARHITECT SEF



## REGLEMENTARE 1 / 500

- LEGENDA**
- LIMITA TEREN STUDIAT
  - LIMITA PROPRIETATE
  - LIMITA PUZ
  - CLADIRI LOCUINTE EXISTENTE
  - TERENURI CU DESTINATIE SPECIALA
  - TEREN LIBER DE CONSTRUCTII
  - CIRCULATII CAROSABILE
  - CIRCULATII PIETONALE
- REGLEMENTARI URBANISTICE**
- ALINIERIA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE DE PROPRIETATE
  - SUPRAFATA EDIFICABIL PROPUS
  - SUPRAFATA EDIFICABIL DE PRINCIPIU
  - ACCESE CAROSABILE

POTpropus = 60%  
 CUTpropus = 3  
 RHmaxim = S+P+3+4R  
 arie desfasurata = 1126.02  
 nr. apartamente = 5  
 locuri de parcare = 10  
 functiune: locuire



<b>urban staff design srl</b>		DENUMIREA PROIECTULUI: "PUZ STRADA EMANOIL PORUMBARU, NR. 41, SECTOR 1, BUCURESTI" BENEFICIAR: ENESCU GUNTHER - ERICH TOADER MARIANA	PROIECT NR. 114/2008 FAZA: PUZ
SEF PROIECT	Urb R. BOANGAR	SCARA: <b>1/500</b>	TITLUL PLANSEI: <b>REGLEMENTARE</b>
PROIECTAT	Urb M. BOANGAR	DATA: <b>2008</b>	
DESENAT	Urb M. BOANGAR		
VERIFICAT	Urb A. BANCAU		