



# 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 ISO14001 : 2004

### Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 785363/2008

#### AVIZ DE URBANISM nr. 3 /13 /19.11.2008 PUZ – BD. TIMISOARA NR. 14, SECTOR 6

**BENEFICIAR:** S.C. VORONET DEVELOPMENT S.R.L.  
**ELABORATOR:** S.C. 3B BOGOESCU ARHITECTURA URBANISM S.R.L.  
**SUPRAFATA STUDIATA prin PUZ:** O suprafață de aprox. 3,5 Ha. din care parcela care a generat PUZ ST = 27.314 mp. proprietate privată persoana juridica.  
**AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU:** Zona analizată și reglementată prin PUZ este situată în zona de vest a Municipiului București în aria urbană definită de următoarele artere de importanță municipală: B.dul Timisoara, str. V. Milea, B.dul Iuliu Maniu și str. Lujerului.  
**PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR:** Conform PUZ COORDONATOR SECTOR 6 și Regulamentului Local de Urbanism aferent, aprobat cu HCGMB nr. 213/2005, zona studiată prin PUZ se încadrează în subzona M3 – subzona mixtă situată în afara limitelor zonei protejate, având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri.  
**Indicatorii urbanistici reglementați:** POT maxim recomandat 60% (+75%); CUT max: 2,5; H max: distanța dintre aliniamente.

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

**FUNCTIUNEA AVIZATA:** BIROURI, LOCUINTE, COMERT, SERVICII  
**INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:** POTmax = 25,1%; CUTmax =3,6; Rh.max =3S+P+5-24E; Hmax =90 m.  
**CIRCULAȚII, ACESE:** Parcarea și gararea autovehiculelor, 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:** Avizul Autorității Aeronautice Civile Române, avizul Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor, avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB, avizul Comisiei Tehnice de Circulație, 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.

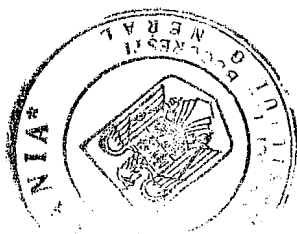
Certificatul de urbanism se va elibera respectând datele tehnice solicitate prin acest aviz.

Șef serviciu,  
ing. Ioana Balaurea

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU



Referent,  
arh. Stelian Constantinescu



FPS-21-01/6

## ANEXA LA AVIZUL DE URBANISM

- 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.
- **ALINIERE** reprezintă perimetrul maxim al construcțiilor inclusiv balcoane, terase, bovindouri.
- **RETRAGERILE FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI DE FUND DE LOT** reprezintă perimetrul maxim al construcțiilor inclusiv balcoane, terase, bovindouri, etc.
- **POT** - conform prevederilor Ordonanței de Guvern nr. 27/ 27.08.2008.
- **CUT** - conform prevederilor Ordonanței de Guvern nr. 27/ 27.08.2008.
- **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 mansardarea construcțiilor proiectate inițial cu acoperire în terasă, precum și modificarea pantelor acoperișurilor existente, în afara studiilor special avizate de CTUAT.
- Autorizarea împrejmuirilor este permisă numai pe noile aliniamente stabilite prin PUZ.
- Nerespectarea condițiilor menționate mai sus atrage nulitatea absolută a avizului de urbanism.

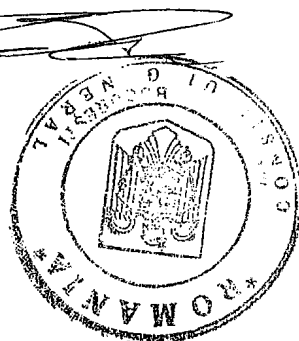
- - - limita parcela care a generat PUZ
- limita edificabil
- edificabil locuinte cu 3S+P+5+20E  
HMAX=69.60 m de la cota +156.20
- □ propunere edificabil vecinatati incinta
- edificabil cladire birouri cu 3S+P+24E  
HMAX=90.00 m de la cota +176.60
- constructie existenta pastrata pe parcela
- zona pietonala
- ▨ spatiu verde amenajat
- ▨ parcare publica
- ▨ circulatii carosabile propuse
- ▨ carosabil existent
- zona protectie apeduct
- ▲ acces parcare subterana

indicatori		%
S. teren	27314 mp	100%
P.O.T. max	25,1%	-
C.U.T. max	3,6	-
Ac	6856 mp	25,1%
Ad suprastructura	98320 mp	-
Ad birouri + servicii	22176 mp	-
Ad locuinte	73309 mp	-
Ad constructie existenta	2835 mp	-
S. carosabil + parcare	4100 mp	15%
S. circulatii pietonale	3516 mp	19,8%
S. pietonale inverzite	1450 mp	5,3%
S. spatii verzi	10800mp	33,5%
S. spatii sport	1336 mp	4,9%

## NOTA:

\* pentru intregul edificabil se prevad trei subsoluri care cuprind:  
 subsol 1&2 (cota +82.00,+79.00)\_parcaj subteran 1242 locuri din care 382 in sistem KLAUS, spatii tehnice  
 subsol 3 (cota +76.00)\_adapost aparare civila  
 in calculul P.O.T si C.U.T. a fost inclusa si suprafata a constructiei existente pastrate pe parcela

VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	
	Director General: arh. Iuliana Bogoescu			Beneficiar	Pr. nr.
	<b>BOGOESCU ARHITECTURA URBANISM</b> <small>J/40/3418/1992</small>			<b>VORONET DEVELOPMENT S.R.L.</b>	189 / 2007
ELABORATOR	NUME	SEMNATURA	Scara	Titlul proiectului	Faza
SEF PROIECT	arh. Bogdan Bogoescu		1:500	Ansamblu rezidential si Birouri, Bd. Timisoara, nr. 14	<b>PUZ</b>
PROIECTAT	arh. Matei Bogoescu		Data	Titlul plansei	Pl.nr
DESENAT	stud. arh. Mara Bogoescu		aprilie 2008	Plan reglementari	8 / 15



*[Handwritten signature]*

