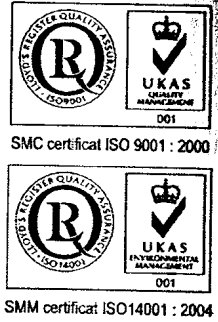


# Primăria Municipiului București

## 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>



Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 721642/06.10.2008

### AVIZ DE URBANISM nr. 1/4/03.10.2008 PUZ – STR. GHEORGHE IONESCU SISESTI NR. 129-133, SECTOR 1

**BENEFICIARI:** S.C.I.E. BANEASA PROJECT SRL; D-NUL MARCU DUMITRU; D-NA NEAGOE GERALDINA  
**ELABORATOR:** SC GIMEL INVESTITII SRL  
**SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ:** S -293087,00 mp teren proprietate persoane juridice/fizice.  
**AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU:** terenul este situat în partea de Nord a Municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane – Sos. Gh. Ionescu Sisesti – Lacul Grivita, sector 1.  
**PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR:** PUG Municipiul București – partial Zona L1d – zonă destinată locuințelor individuale mici cu parcele cu POT<20% situate în zona culoarelor plantate propuse pentru ameliorarea climatului Capitalei; și partial Zona V4 – spații verzi pentru protecția cursurilor de apă.  
**Indicatori urbanistici :** POTmax <20%; CUTmax =0,7; Rmaxh=P+2E.

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

**FUNCȚIUNI AVIZATE :** locuire și funcțiuni mixte.

#### **INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:**

U.T.R. A : POTmax=60%, CUTmax =3; RmaxH =P+8E ;  
U.T.R. A1 : POTmax=60%, CUTmax =3; RmaxH =P+6E ;  
U.T.R. B : POTmax=50%, CUTmax =3; RmaxH =P+5E ;  
U.T.R. C : POTmax=45%, CUTmax =2; RmaxH =P+5E ;  
U.T.R. D : POTmax=40%, CUTmax =0,8; RmaxH =P+1E;  
ZONA V4 - spații verzi pentru protecția cursurilor de apă cu o latime de 50m.

**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 Autoritatea Aeronautica Civila Romana, Aviz circulație Centrul de Planificare Urbana și Metropolitană – C.G.M.B., 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

Intocmit,  
ing. Victor Manea

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
ARH. GHEORGHE PATRASCU



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.
- H max. reprezintă cota ultimului element construit sau instalat (de ex. chillere, copertine).
- Retragerile fata de limitele laterale si de fund de lot - reprezintă perimetrul maxim al construcțiilor inclusiv balcoane, terase, bowindowuri.
- POT - conform prevederilor Ordonantei de Guvern nr. 27/27.08.2008.
- CUT – conform prevederilor Ordonantei 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 împrajuirilor este permisă numai pe noile aliniamente stabilite prin PUZ.
- Nerespectarea condițiilor menționate mai sus atrage nulitatea absolută a avizului de urbanism.

max.	P.O.T. max.	C.U.T. max.	Procent spatii verzi
10m	50%	3	30%

e mici cu un regim de inaltime de maxim P+5 niveluri.

**B**

max.	P.O.T. max.	C.U.T. max.	Procent spatii verzi
10m	45%	2	30%

e mici cu un regim de inaltime de maxim P+5 niveluri.

**C**

max.	P.O.T. max.	C.U.T. max.	Procent spatii verzi
10m	40%	0,8	30%

cu un regim max. de inaltime P+1E si zone verzi plantate.

**D**

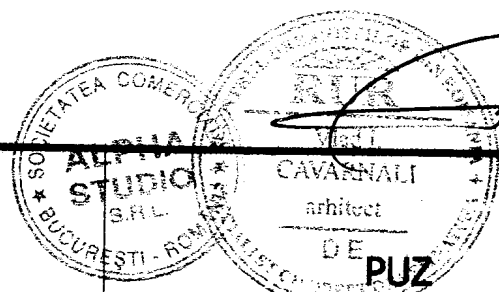
latimea cursurilor de apa cu o latime de 50,00m.

posibilitatea realizarii etajului tehnic

si dimensiunile acestuia se va stabili ulterior in functie de functiunea si tipologia

planului este conceput conform cu documentatiile de urbanism  
in vigoare, si care modifica (conform legislatiei in vigoare) prevederile  
reglementare la coeficientii urbanistici (POTmax, CUTmax, Rhmax) si  
regimul de folosinta - proprietati private - al terenurilor.

Planul este insotit de Regulamentul Local de Urbanism care  
reglementeaza folosinta terenului de Reglementari



Constructii TURA & URBANISM Software: CorelDRAW/ 1CUZ-0267906-CLL	SOS. GH. IONESCU SISESTI NR.129-133, SECTOR 1, BUCURESTI	Pr. Nr. Data: 10/2008 PL.NR.7.
CAVARNALI ANDREIA XANDRA POPESCU	Titlul plansei: PLAN DE REGULAMENT	SC. 1/1000