



# 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. 677588/2007 09.05.2008

### AVIZ DE URBANISM nr. 13/18/23.04.2008

PUZ – Aleea Teisani – str. Padurea Pustnicu nr. 214-216, sector 1

**BENEFICIARI:** D-NA MEGHEA DANIELA MIHAELA SI D-NUL MEGHEA MIHAI GEORGE

**ELABORATOR:** SC LORA CONSTRUCT SRL

**SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ:** S – 25000,00 mp din care suprafața de teren ce a generat studiul S=10000,00 mp teren proprietate persoane fizice.

**AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU:** Zona studiata prin PUZ se afla in partea de Nord a Municipiului Bucuresti, cuprinsa intre Padurea Baneasa-Padurea Tunari-Aleea Teisani, sectorul 1.

Conform Planului Urbanistic General al municipiului Bucuresti, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000 – terenul se incadreaza in Zona L1c – zona destinata locuintelor individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri situate in noile extinderi sau in enclavale neconstruite.

**Indicatori urbanistici:** Zona L1c: POT<sub>max</sub>=45%; CUT<sub>max</sub>=1,3; R<sub>m</sub>h=P+2E;

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

**FUNCȚIUNI AVIZATE :** locuire.

#### **INDICATORII URBANISTICI AVIZAȚI:**

U.T.R. 1: POT<sub>max</sub>=40; CUT<sub>max</sub>=2,8; R<sub>m</sub>axh=P+6E – H<sub>max</sub>-24m;

U.T.R. 2 : POT<sub>max</sub>=40% ; CUT<sub>max</sub>=2,0; R<sub>m</sub>axh=P+4E – H<sub>max</sub>-18 m.

**CIRCULAȚII, ACCESE:** se vor respecta prevederile H.C.G.M.B. nr. 66/2006 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 .

**ACORDURI, AVIZE NECESARE PENTRU APROBARE:** Aviz Comisia de coordonări lucrări edilitare -PMB, Aviz Agenția Regională pentru Protecția Mediului București, Aviz Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuinței, 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

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
ARH. ADRIAN BOEDU

Intocmit,  
ing. Victor Manea

FPS-21-01/6



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

amplificat de 02.06.09

## ANEXA LA AVIZUL DE URBANISM

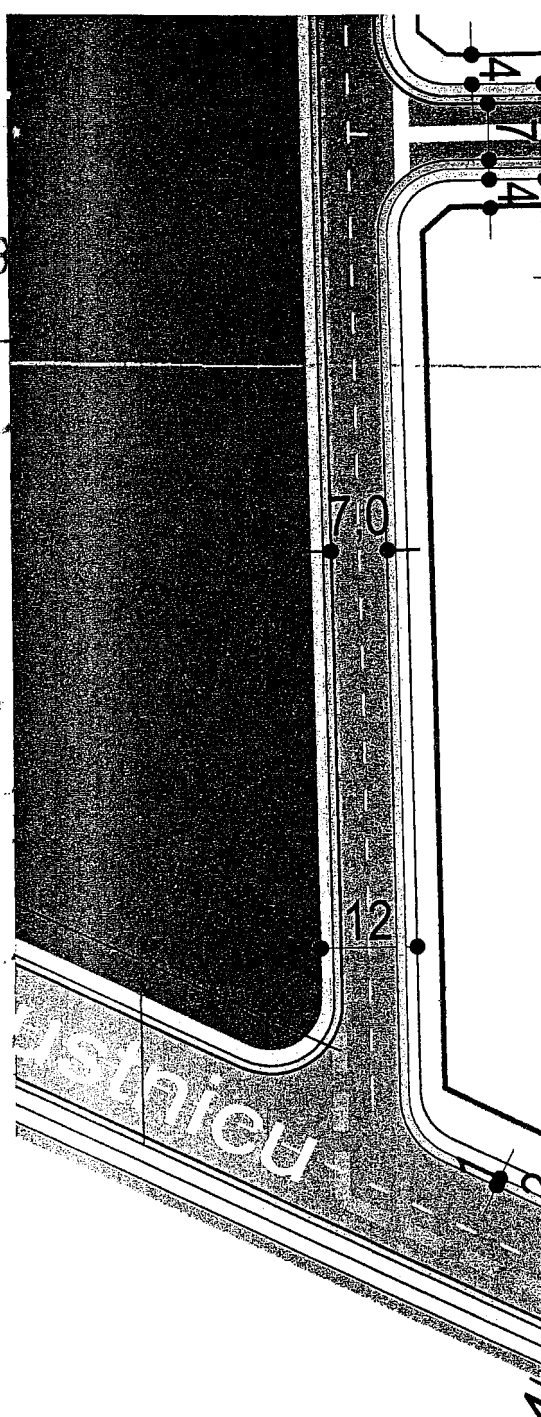
- Număr minim locuri de parcare =
- Se interzice ocuparea, rezervarea, închirierea locurilor de parcare sau orice altă formă de servitute în dauna domeniului public, reprezentat în principal de trotuare, străzi sau fâșii plantate.
- **H max.** reprezintă cota ultimului element construit sau instalat (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 permise 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.

unul parcat 22.01.09

94.13

.00

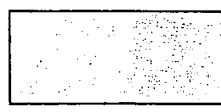
108



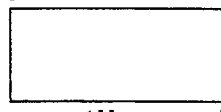
UZ



carosabil



pietonal



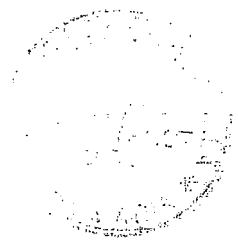
spatii verzi

aliniere

parcele existente



L1c



*Signature*

**LANT TERITORIAL**

p	Circulatii carosabile s pietonale	SNCFR
p	Edificabil	100ml
p	Spatii verzi	

PROIECTOR  
SOCIETATE  
Vasile  
ATA

<b>PUZ</b>		
Aleea Teisani- Str.Padurea Pustnicu, nr 214 - 216, Sector 1, Bucuresti		
beneficiari: MEGHEA MIHAI GEORGE SI MEGHEA DANIELA MIHAELA		
proiectant:		0722 307 957
sc LORA CONSTRUCT srl		j52/432-1993
proiect 50/07	scara 1/1000	plansa nr. <b>5</b>
<b>REGLEMENTARI URBANISTICE</b>		
proiectat	arh. Octavian V. BARBA	
intocmit	arh. Octavian V. BARBA	

4