



# 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 ISO 14001 : 2004

### Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 787515/27.11.2008

**CONFORM CU  
ORIGINALUL**

**AVIZ DE URBANISM nr. 4/1/2/26.11.2008**  
**PUZ – STR. NATATIEI NR. 52-54, SECTOR 1**

**BENEFICIAR:** SC CORAL COSMETICS SRL

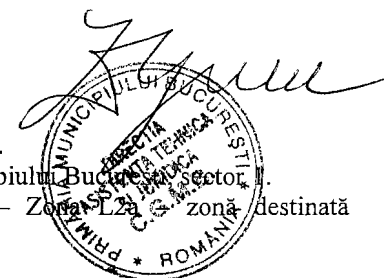
**ELABORATOR:** ORO DESIGN PROIECT SRL

**SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ:** S – 780,00 mp teren proprietate persoana juridică.

**AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU:** terenul este situat în partea de Nord a Municipiului București, Sector 1.

**PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR:** PUG Municipiul București – Zona SL23, zonă destinată locuințelor individuale și colective mici.

**Indicatori urbanistici :** POTmax =45%; CUTmax =1,3; Rmaxh-P+2E.



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

**FUNCȚIUNEA AVIZATA :** locuire.

**INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:** POTmax=60%, CUTmax=3; RmaxH=S+D+P+4E.

**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, Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română, 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.

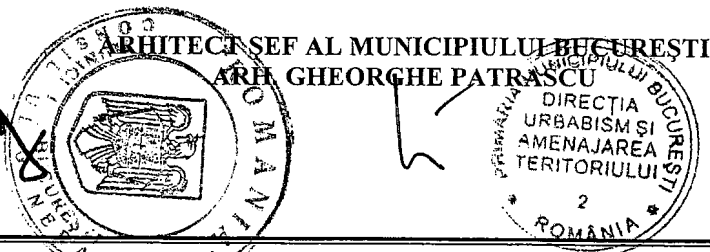
\* La nivel de A.C. se vor respecta prevederile O.M.T.C.T. nr. 1730/21.09.2006.

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 Măneă

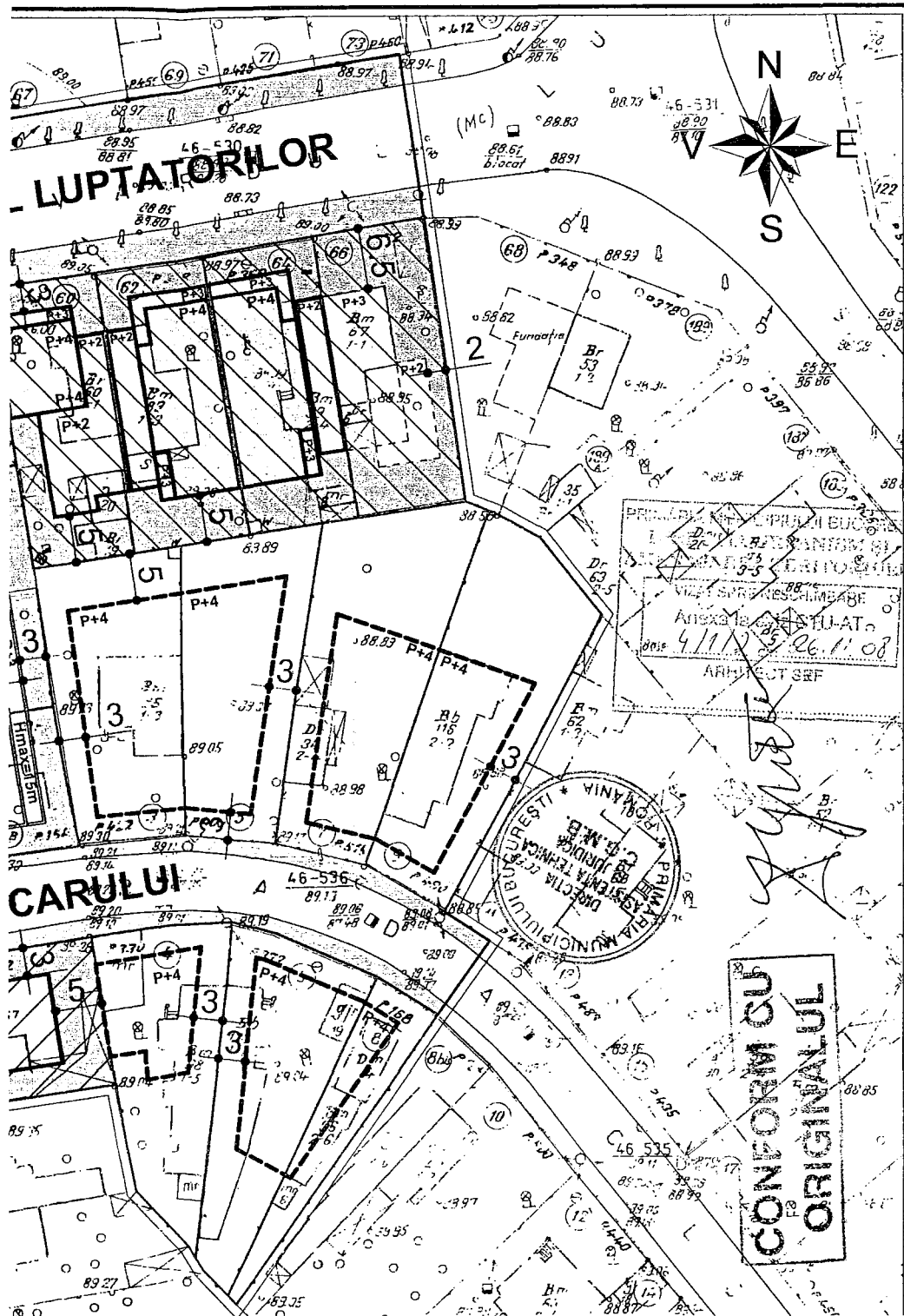


FPS-21-01/6

*Multiplicat Plus*  
*08.05.09*

## 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 împrejuririlor este permisă numai pe noile aliniamente stabilite prin PUZ.
- Nerespectarea condițiilor menționate mai sus atrage nulitatea absolută a avizului de urbanism.



# PLAN URBANISTIC ZONAL STR. NATATIEI NR. 52 - 54 SECTOR 1, BUCURESTI

## LEGENDA :

- LIMITELE ZONEI STUDIASTE
- - - LIMITELE TERENULUI CARE A GENERAT PUZ
- LIMITELE PARCELELOR
- ZONA REGLEMENTATA
- ALINIIE CLADIRI
- ALINIIE EXISTENTA SI RETINUTA

## FUNCTIUNI, REGIM DE INALTIME :

- P+2
- P+3
- P+4
- P+5

## EDIFICABIL :

- EDIFICABIL PROPUZ
- EDIFICABIL APROBAT PRIN PUZ ANTERIOR
- CONSTRUCTII EXISTENTE IN STARE BUNA CU POSIBILITATI DE EXTINDERE / SUPRAETAJARE
- EDIFICABIL VECINATATI PUZ

- PUZ APROBAT
- PUZ AVIZAT

## CIRCULATII :

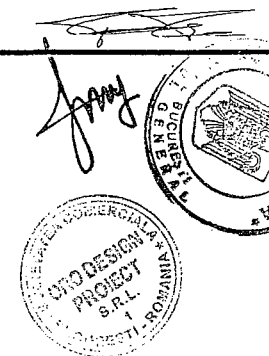
- CAROSABIL
- PIETONAL

## SPATII VERZI :

- SPATII LIBERE DE CONSTRUCTII ( SPATII VERZI SI CIRCULATII IN INTERIORUL PARCELELOR )

## ELEMENTE DE BILANT TERITORIAL :

IMOBIL DE LOCUINTE  
S+D+P+4E  
Stere = 767,06mp  
P.O.T. = 60 %  
C.U.T. = 3  
H max = 18m  
SPATII VERZI : 30% (231 mp)



		<b>ORO Design PROIECT</b> INTRAREA BITOLIA NR. 59, SECTOR 1 - BUCURESTI TEL / FAX 311 54 49 J40/2851/2007, CIF RO 21069560	
BENEFICIAR		PROIECT NR.	
S.C. CORAL COSMETICS SRL		105	
TITLU PROIECT:		FAZA:	
PLAN URBANISTIC ZONAL		P.U.Z.	
STR. NATATIEI 52-54, SECTOR 1			
TITLU PLANSA:		PLANSA NR.	
PROPUNERE PLAN REGLEMENTARI		U 08	
	NUME:	SEMNTURA:	SCARA:
DIRECTOR	ARH. OANA RADULESCU		1 / 500
PROIECTAT	ARH. GILDA CIOBOTARASU		DATA:
DESENAT	ARH. ALIN ENE		