



# 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. 789123/2008

### AVIZ DE URBANISM nr. 6/ 7/ 10.12.2008 PUZ - ALEEA ALEXANDRU NR. 28, SECTOR 5

**BENEFICIAR:** S.C. CORNER AA 28 S.R.L.  
**ELABORATOR:** S.C. ALPHA STUDIO S.R.L.  
**SUPRAFATA STUDIATA prin PUZ:** O suprafață de aprox. 1,5 Ha. din care parcela care a generat PUZ ST = 1.328 mp. (1364 din măsurătorile cadastrale) proprietate privată a beneficiarului.  
**AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU:** Zona analizată și reglementată prin PUZ este cuprinsă în zona de incintă a Municipiului București în aria urbană definită de următoarele reperi de importanță municipală: B.dul Iancu de Hunedoara B.dul Aviatorilor, Calea Dorobanților și Piața Charles de Gaulle.  
**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, imobilul este cuprins în ZONA PROTEJATĂ 48 - PARCELAREA FILIPESCU - subzona L2b - locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu P - P+2 niveluri situate în zone protejate  
**Indicatorii urbanistici reglementați ZP 48:** POT max: 40%; 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 SI ANEXEI DE PE VERSO

**FUNȚIUNE AVIZATĂ:** LOCUINTE 2S+P+4E+E5 retras  
**INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:** POT max =50%; CUT max = 3,1; Hmax. = 22,00 m  
**CIRCULAȚII, ACCESE:** 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 M.C.C.- D.C.C.P.C.N.-M.B, 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

Referent,  
arh. Stelian Constantinescu

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU



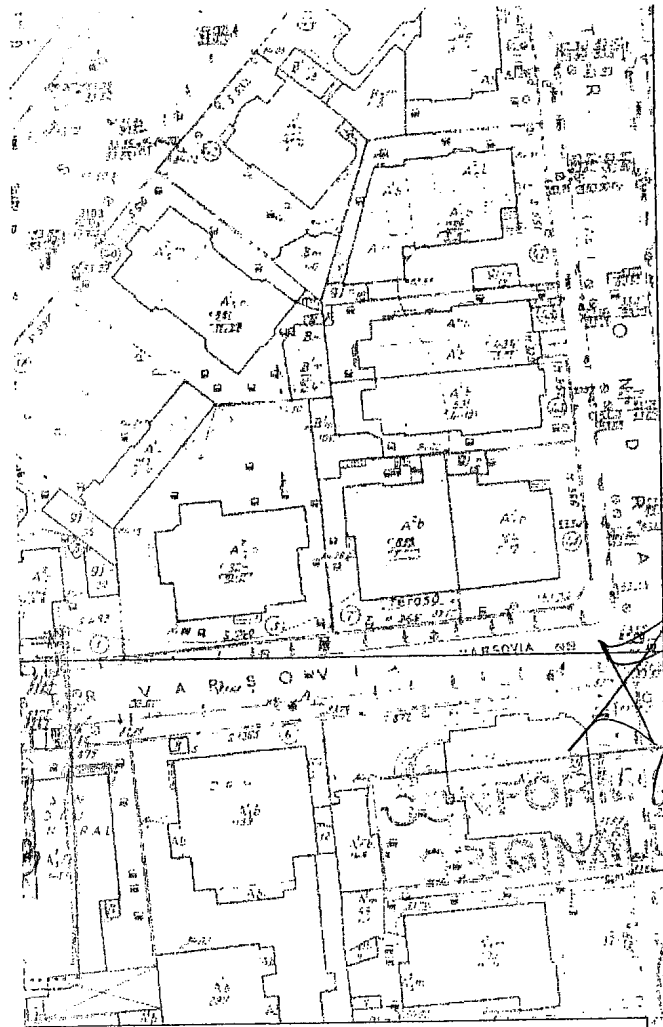
FPS-21-01/6

Multiplicat 10  
15.12.2008

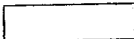






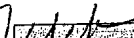

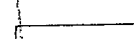
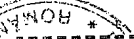
## ANEXA LA AVIZUL DE URBANISM

- 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.





Mușchiș Nicolae  
17.08.2008



# Reglementari urbanistice

-  Locuinte
-  **Imobil in constructie - S + Ds + P + 3E + 4Er**  
Autorizatie de construire nr.262/15 din 26.03.2007
-  Servicii
-  Sanatate - Spitalul Elias
-  Ambasada  
- zona cu destinatie speciala
-  Administratie
-  Anexe
-  Spatiu verde
-  Circulatie carosabila
-  Circulatie pietonala
-  Alinierea propusa



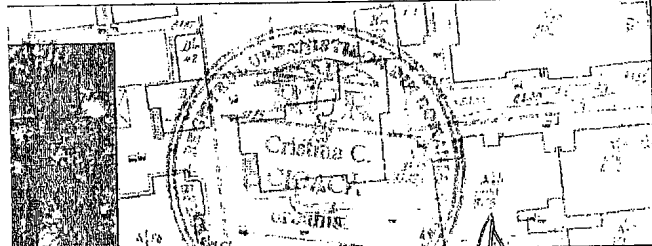
- Alinierea conform P.U.Z.
- Zone protejate- front discontinuu
- Alinierea conform P.U.Z.
- Zone protejate- front continuu
-  Retrageri fata de aliniament
-  Retrageri minime obligatorii
-  Acces carosabil - subsol
-  Access pietonal

## AL - teren care a generat PUZ

mp	%
660.00	50
274.00	20
394.00	30
1328.00	100

## Indicatori urbanistici pentru terenul care a generat PUZ

**S teren = 1 328.00 mp**  
**POT = 50%**  
**CUT = 3.1**  
**H = 22m**  
**2S+P+4E+5Er**



**sc ALPHA STUDIO srl**  
 Arhitectura - Design - Constructii  
 J 40/10312/2000 ISO 9001:2000 / 1180

TITLU PROIECT  
**P.U.Z. Aleea Alexandru nr.28**  
**Sector 1, Bucuresti**

PLANSĂ 6

PROIECTAT	arh. MARIA PITRESCU
INTOCMIT	urb. CRISTINA CIOACA
DESENAT	urb. CRISTINA CIOACA

Scara  
1:1000

Data  
12.2008

PLAN DE SITUATIE  
REGLEMENTARI URBANISTICE

Proiect nr. 14/2008

Municipal City