



# Primăria Municipiului București

## Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România  
Tel.: 305 55 88; tel. centrală: 305 55 00 int. 1134; fax: 305 55 88  
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SMC certifiat ISO 9001 : 2000



SMM certifiat ISO14001 : 2004

### Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 689835/2007

**CONFORM CU  
ORIGINALUL**

### AVIZ DE URBANISM nr. 1 / 1 / 7 / 16.01.2008 PUZ – STR. LUCEAFARULUI NR. 5, SECTOR 5

**BENEFICIAR:**  
**ELABORATOR:**

**TEODOR ALEXANDRU GEORGE**  
**S.C. VELPLAN DESIGN S.R.L.**

**SUPRAFAȚA STUDIATĂ** prin PUZ: Cca. 2,50 Ha. din care 478,32 mp., proprietate persoană fizică.  
**AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU:** Zona analizată și reglementată prin PUZ este situată în partea de SUD-EST a zonei centrale a Municipiului București în aria urbană definită de următoarele artere de importanță municipală: Calea 13 Septembrie, B-dul Tudor Vladimirescu, Str. Uranus și Calea Rahovei.  
**PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR:** Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, zona studiată prin PUZ se află în subzona L1a - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție.

**Indicatorii urbanistici reglementați:** POT max: 45%; CUT max: 0.9 (pt. P+1) - 1.3(pt. P+2) ; H max: 10 m. (P+2)

### SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC ZONAL, CONFIGURATIA EDIFICABILULUI SI INDICATORII URBANISTICI CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTARI VIZAT SPRE NESCHIMBARE

**FUNCȚIUNE AVIZATĂ:**

**LOCUINTE**

**INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:** POTmax = 55%; CUTmax = 3,3; RmaxH = S+P+4E+E5Retras; Hmax.=18 m  
**CIRCULAȚII, ACCESE:** Parcarea 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:** avizul Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor, Aviz de preordonare rețele, avizul Comisiei Tehnice de Circulație, aviz de mediu, 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.

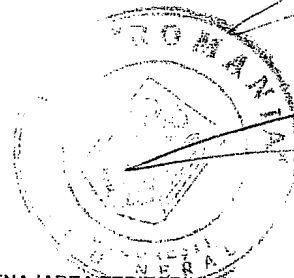
Prezentul aviz modifică și completează prevederile documentațiilor de urbanism avizate anterior, este valabil 5 (cinci) ani și poate fi folosit numai după aprobarea documentației de urbanism.

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

Șef serviciu,  
ing. Ioana Balaurea

Referent,  
arh. Stelian Constantinescu

**ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**  
**ARH. ADRIAN BOLD**

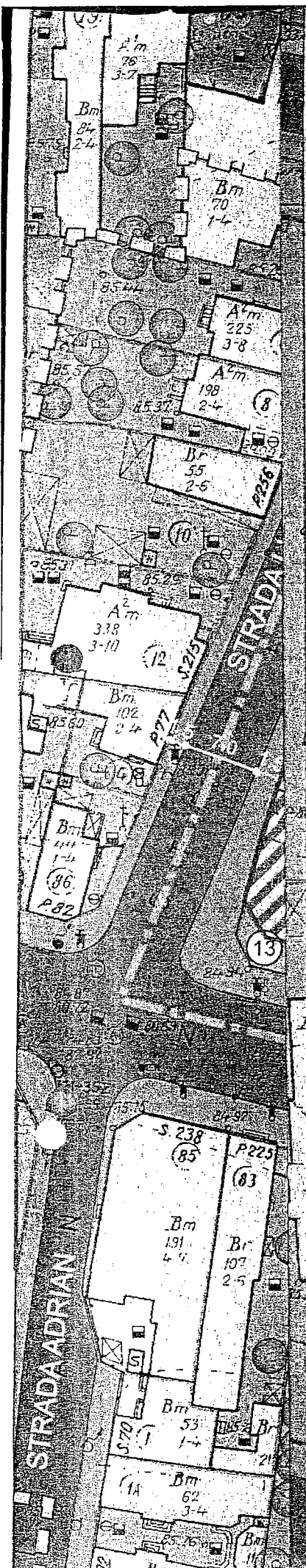


FPS-21-01/6

**COMISIA TEHNICĂ DE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI:**

arh. Doina Cristea, arh. Alexandru Beldiman, arh. Dan Marin, arh. Constantin Enache, arh. Șerban Sturdza, arh. Dorin Ștefan, arh. Viorel Hurduc

*Handwritten signature and date: 21.01.2008*



LIMITA PUZ APROBAT

INCADRARE IN TERITORIU SC.1:15000

**FUNCTIUNI**

- LOCUINTE INDIVIDUALE CU LOT
- GARAJE
- CULTE
- SPATII VERZI AMENAJATE
- ARBORI

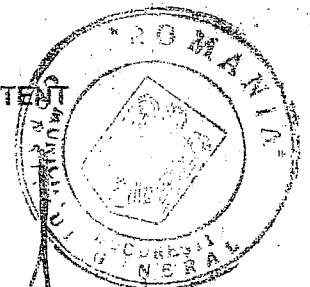
**CIRCULATII**

- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE

**CONFORM CU ORIGINALUL**

**PROPOUNERI REGLEMENTARI**

- L1a LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI REALIZATE PE BAZA UNOR LOTIZARI URBANE ANTERIOARE CU P+2 NIVELURI SITUATE IN ZONELE PROTEJATE
- SPATII VERZI AMENAJATE
- EDIFICABIL PROPUIS PENTRU ZONA STUDIATA
- EDIFICABILE APROBATE PRIN PUZ EXISTENT
- EDIFICABIL DE PRINCIPIU
- ALINIAMENT
- ACCESE AUTO



POTmax = 55%  
 CUT max= 3,3  
 Rhmax = S+P+4E+5retras

**BILANT TERITORIAL EXISTENT**  
 SUPRAFATA DE TEREN STUDIATA  
 IN PREZENTUL PUZ = 478,32MP  
 TEREN PROPRIETATE PRIVATA  
 A TEODOR ALEXANDRU GEORGE

*multisolicat  
 de H. M. 2009*

CIRCULATIILE SI EDIFICABILELE DIN AFARA TERENULUI CE A GENERAT PUZUL (CONTUR ROSU) SUNT CU CARACTER ORIENTATIV

|   |  |   |                                 |
|---|--|---|---------------------------------|
|   |  | Proiect:<br><b>PLAN URBANISTIC ZONAL</b><br><b>STR. LUCEAFARULUI</b><br><b>NR. 5, SECTOR 5, BUCURESTI</b> | Specialitate<br><b>URBANISM</b> |
| Beneficiar:<br><b>TEODOR ALEXANDRU GEORGE</b> |  |   | Faza:<br><b>P.U.Z.</b>          |
| Sef proiect:<br><b>urb. Raluca BOANGAR</b>    |  |   |                                 |
| Intocmit / desenat:                           |  | Titlul plansei:   |                                 |