



# 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. 881082/ 22.12.2009

#### AVIZ DE URBANISM nr. 5/ 1/ 4/ 11.02.2009 – R 18.01.2010 Modificare PUZ – STR. TEIUȘ NR. 121B, SECTOR 5

Prezentul Aviz de urbanism modifică și înlocuiește Avizul nr. 5/ 1/4/ 11.02.2009



**BENEFICIAR:** STĂNESCU ANIȘOARA  
**ELABORATOR:** SC PROSIT COMPANZ SRL

**SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ:** suprafața ce a generat PUZ,  $S = 20.400$  mp. proprietate privată a beneficiarului, din care o suprafață ce va fi determinată prin expertiză topo-cadastrală urmează a fi transferată cu titlu gratuit în domeniul public al municipiului București pentru completarea și dezvoltarea tramei stradale.

**AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU:** Zona analizată și reglementată prin PUZ se află în partea de sud a municipiului București în sectorul 4, în apropiere de șos. Sălaj, având la vest str Teiuș.

**PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR:** Conform PUZ str. Teiuș, aprobat cu HCGMB nr.162/2006, amplasamentul se află în subzona L1c - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau enclave neconstruite.

**Indicatori urbanistici reglementati:** POTmax. = 45; CUTmax. = 1,3; Rmaxh. = P+2+M.

**CERTIFICAT DE URBANISM NR. 921-T/ 28.05.2008** prelungit și valabil până în 26.05.2010.

**CONFORM CU ORIGINALUL**

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



**FUNCȚIUNI AVIZATE :** locuințe individuale și servicii.

**INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:** pentru subzona L1c - POTmax= 45%, CUTmax = 1,3; RmaxH = P+2+M  
pentru subzona M3a - POTmax= 45%, CUTmax = 1,6; RmaxH = P+3+4R  
pentru subzona M3b - POTmax= 45%, CUTmax = 1,6; RmaxH = P+2+3R

**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 Regionale și Locuinței, Aviz de la Comisia Tehnică de Circulație - PMB, alte avize conform legislației în vigoare .

**Avizele obținute în baza Avizului de urbanism nr. 5/ 1/ 4/ 11.02.2009 își mențin valabilitatea** întrucât reglementările prezentului aviz sunt mai restrictive.

În conformitate cu adresa nr. 2/15.01.2009 emisă de Comisia Juridică și de Disciplină – C.G.M.B : Extras de Carte Funciară la zi pentru imobilul ce a generat PUZ; Declarație Notarială din care să rezulte că proprietarii imobilelor cuprinse în aria de studiu au fost informați de către beneficiarul studiului de urbanism de propunerea ce urmează a fi aprobată în C.G.M.B., și că acesta își asumă orice consecințe juridice ce ar putea decurge din afectarea dreptului de proprietate al acestora .

\* În conformitate cu prevederile art. 63 lit.g din Legea nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, 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. GHEORGHE PĂTRASCU



Referent,  
Floriana Năstase

FPS-21-017

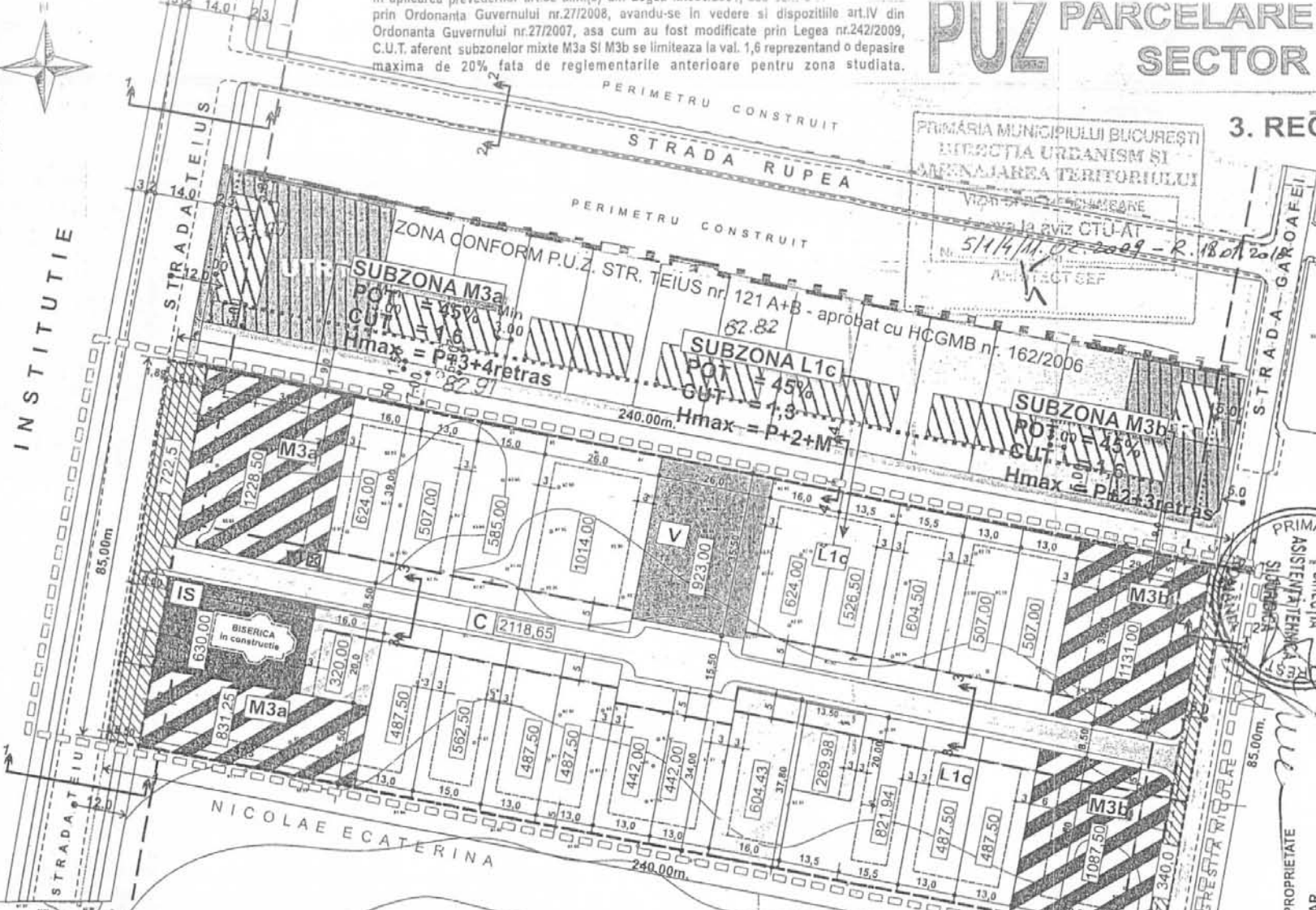
Municipiul București nr. 12.11.2010

# PUZ PARCELARE STR. TEIUS nr. 121B SECTOR 5 - BUCURESTI

## 3. REĞLEMENTARI URBANISTICE

in aplicarea prevederilor art. 27/2008, avandu-se in vedere si dispozitiile art. 1 din Ordonanta Guvernului nr.27/2007, asa cum au fost modificate prin Legea nr.242/2009, C.U.T. aferent subzonelor mixte M3a si M3b se limiteaza la val. 1,6 reprezentand o depasire maxima de 20% fata de reglementarile anterioare pentru zona studiata.

Multiplu cotat pe 12.11.2009



- ### LEGENDA
- ZONIFICARE FUNCTIONALA
  - ZONA STUDIATA
  - PARCELA INITIALA
  - PARCELA REZULTATA
  - ZONA CU LOCUINTE INDIVIDUALE PE LOT
  - ZONA CU LOCUINTE INDIVIDUALE PE LOT CU FUNCTII COMPLEMENTARE LA PARTER
  - ZONA SERVICII
  - SPATIU VERDE
  - TEREN INSTRAINAT (Biserica + casa parohiala + locuinta)
  - INSTITUTIE (TDS)
  - RETRAGERE FATA DE ALINIAMENT
  - EDIFICABIL (La 3,0m - 5,0m)
  - POST TRAFU (rezerva amplasament)

- ### RETEAUA STRADALA
- STRADA EXISTENTA
  - DRUM PRIVAT PROPUIS
  - PRELUNGIRE STRADA GAROAFEI
  - PROPUSA PRIN PUG BUCURESTI
  - REZERVE CEDARE LA DOMENIUL PUBLIC STRADAL (str. Teius + str. Garoafei)



**CONFORM CU ORIGINALULUI**

SUBZONE FUNCTIONALE In zona studiata prin prezentul PUZ	EXISTENT		PROPUS	
	m	%	m	%
L1c - constructii Locuinte (zona parcelelor individuale din care: - lotizare PUZ - loturi locuinte apartinand altor proprietari)	-	-	11.399,35	55,88
M3a+ M3b - Zona mixta	1.194,41	5,85	1.194,41	5,85
IS - Servicii de interes general (Biserica)	800,00	3,93	630,00	3,09
C - Cai de comunicare	-	-	3.169,40	15,54
V - zona verde	-	-	2.106,00	10,34
Terenuri libere de constructii (se reparaieaza prin PUZ)	18.244,57	89,43	-	-
<b>TOTAL parcela str. Teius nr.121 B</b>	<b>20.400,00</b>	<b>100,00</b>	<b>20.400,00</b>	<b>100,00</b>



**S.C. "PROSIT COMPANY" S.R.L.**  
 J4D/BB15/97 - Cod fiscal R10054326  
 Soseaua Alexandriei nr. 90, Bl. L25 Sc. A Et. IX AP 49, Sector 5 - Bucuresti

**STANESCU ANISOARA**  
 SOSEAU ALEXANDRIEI NR. 90  
 BL.L25 SC.A ET.IX AP 49  
 SECTOR 5 - BUCURESTI

Proiectat: Arh. M. Andronic  
 Reparaie computer: Tehn. pr. L. Vancea  
 Coordonator: Arh. C. Graur

Scara: 1:1000  
 Data: 05.2009

Denumire proiect: PUZ STR. TEIUS NR.121B SEC 5 BUCURESTI  
 Denumire plan: REĞLEMENTARI URBANISTICE