

# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală de Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism



Nr. 932703/04.08.2010

AVIZ DE URBANISM nr. *4/04.08.2010*

PUZ – STR. CALEA FERENTARI NR. 76A (FOST NR. 74-76) – INTR. FERENTARI C NR. 5A, SECTOR 5

Prezentul Aviz de urbanism este emis in temeiul AVIZULUI DE OPORTUNITATE NR. 72/22.07.2010

**BENEFICIAR:** SC G.N.B. IMOB GROUP SRL

**ELABORATOR:** BIA ARH. ANDREEA FLOREA

**SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ:** S=cca 7000,00 mp din care S=2762,66 mp teren reglementat ce a generat PUZ – proprietate persoana juridica.

**AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU:** terenul este situat in Sectorul 5 al Municipiului Bucuresti.

**PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR:** PUG MUNICIPIUL BUCURESTI aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000 – Partial Zona M3 – zona mixta cu cladiri avand un regim de construire continuu sau discontinuu, partial Zona L1a – zona destinata locuintelor individuale si collective mici .

**Indicatori urbanistici reglementati:**

**Zona M3 :** POTmax=60%; CUTmax=2,5; Rmaxh=P+4E.

**Zona L1a :** POTmax=45%; CUTmax=1,3; Rmaxh=P+2E.

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

**FUNCTIUNI PROPUSE :**

imobil de locuinte – intrare in legalitate conform PV nr. 7206/08.07.2010 intocmit de Directia Inspectie si Control General - PMB.

**INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI:**

POTmax=49,70%, CUTmax =3,99; RmaxH =P+3E - P+4E – P+5E – P+6E – P+7E+M.

**CIRCULAȚII, ACESE:** 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 Agenția Regională pentru Protecția Mediului București, Aviz de la Ministerul Dezvoltării, Regionale și Turismului, Aviz Comisia Tehnica de Circulație – PMB, Aviz Comisia de Coordonare Rețele Edilitare – PMB, alte avize conform legislației în vigoare .

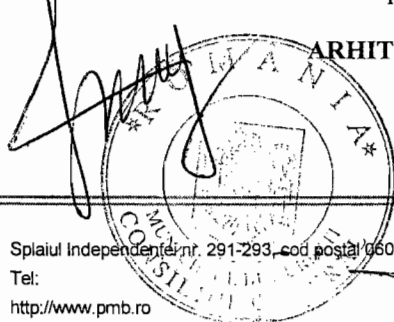
In conformitate cu adresa nr. 2/15.01.2009 emisa de Comisia Juridica si de Disciplina – C.G.M.B : Extras de Carte Funciara la zi pentru imobilul ce a generat PUZ; Declaratie Notariala din care sa rezulte ca proprietarii imobilelor cuprinse in aria de studiu au fost informati de catre beneficiarul studiului de urbanism de propunerea ce urmeaza a fi aprobata in C.G.M.B., si ca acesta isi asuma orice consecinte juridice ce ar putea decurge din afectarea dreptului de proprietate al acestora .

\* In conformitate cu prevederile art. 63 lit. g din Legea nr. 350/2001, cu modificarile si completarile 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 de urbanism modifică si inlocuieste prevederile documentației de urbanism avizata 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.



ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
ARH. GHEORGHE PATRASCU

Referent,  
Ing. Victor Manea

Splaiul Independenței nr. 291-293, cod poștal 060042, sector 6, București-România

Tel:  
<http://www.pmb.ro>



3

3

# PLAN URBANISTIC ZONAL














INTR. FERENTARI C nr. 3A -  
CALEA FERENTARI nr. 74-76A  
(fost Calea Ferentari nr. 74-76)  
sector 5, BUCURESTI

**PROPUNERE REGLEMENTARI  
SC. 1/500**

## LIMITE

-  **LIMITA DE STUDIU**
-  **LIMITA teren Intr. Ferentari C nr.3A - Calea Ferentari nr.74-76A (fost Calea Ferentari nr. 74-76) - S = 2762,66**
-  **LIMITA TEREN PROPRIETATE PRIVATA - S = 2324,66**
-  **LIMITE PARCELE**

## PROPUNERI SI REGLEMENTARI

-  EDIFICABIL PROPUS, H = P + 3
-  EDIFICABIL PROPUS, H = P + 4
-  EDIFICABIL PROPUS, H = P + 5
-  EDIFICABIL PROPUS, H = P + 6
-  EDIFICABIL PROPUS, H = P + 7 + M
-  ZONA LIBERA LA NIVELUL PARTERULUI
-  CONSOLE / BALCOANE / LOGII
-  RAMPA ACCES AUTO IN PARCAJ SUBTERAN
-  CIRCULATII CAROSABILE PROPUSE
-  CIRCULATII CAROSABILE EXISTENTE
-  CIRCULATII PIETONALE EXISTENTE SI PROPUSE
-  CONSTRUCTII EXISTENTE
-  SPATII VERZI DE PROTECTIE

## BILANT TERITORIAL

**S teren = 2762,66 mp**

**POT = max 49,7%** (nu include suprafata afectata subsolului)

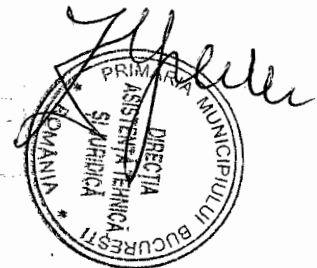
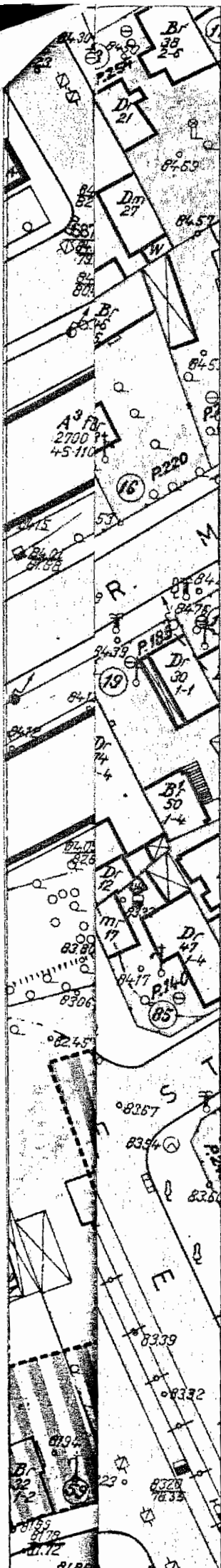
**CUT = max 3,99** (nu include suprafata afectata subsolului)

**ANDREEA FLOREA**  
birou individual de arhitectura  
T.N.A. 3892 C.I.F. 20560690

Beneficiar

TITLUL PROIECTULUI:  
STUDIU DE OPORTUNITATE  
INTRAREA FERENTARI C nr. 3A -  
CALEA FERENTARI nr. 74-76A  
(fost Calea Ferentari nr. 74-76)

PROIECT  
NR.  
16/2007



4

4