



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 5
ARHITECT ȘEF

Ca urmare a cererii adresate de _____ cu domiciliul/sediul în București, _____, înregistrată sub nr. 20690/15.03.2019 și completată cu nr. 30073/15.04.2019, nr. 28563/10.04.2019, nr. 36509/09.05.2019, nr. 47698/14.06.2019 și nr. R1747/04.07.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ nr. 8/R1705/04.07.2019

pentru

P.U.D. – STRADA COZIENI NR. 41

Construire locuință cu partiu special pentru profesii liberale P+1E



GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 231,00mp, proprietate privată conform informațiilor din Cartea Funciară nr. 212319.

INIȚIATOR:

PROIECTANT: S.C. ZAMFIRESCU ARHITECTURĂ ȘI URBANISM S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURĂ R.U.R.: arh. Dan Zamfirescu-Boceanu (D, E)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN P.U.D.: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația și este delimitată astfel: N – Str. Cozieni, V – Str. Cozieni nr. 43 și str. Aron Pumnul nr. 34; S – str. Aron Pumnul; E – str. Cozieni nr. 39, str. Aron Pumnul nr. 30.

PREVEDERI R.L.U. - P.U.G. / P.U.Z. APROBATE ANTERIOR:

- **U.T.R.:** Conform RLU aferent PUG – MB, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 și prelungit, amplasamentul este cuprins în subzona urbanistică "CB3" – subzona polilor urbani principali.
- **Funcțiuni predominante:** instituții și servicii publice supramunicipale și municipale, sedii ale unor organisme extrateritoriale; servicii financiar-bancare și de asigurări, poșta și telecomunicații (releu infostructură), servicii avansate manageriale, tehnice și profesionale (sedii de companii și firme în clădiri specializate); cercetare-dezvoltare, edituri, servicii pentru media; centre de informare, bibliotecă / mediatecă; activități asociative diverse; servicii profesionale, colective și personale, hoteluri pentru turismul de afaceri și alte spații de recepție, restaurante cofetării, cafenele, baruri, comerț, expoziții, recreere (cazino, dancing, cinema, centre de recreere, sport în spații acoperite), săli de conferințe, spectacole și cinema de diferite capacități cu serviciile anexe, locuințe cu partiu special pentru profesii liberale, învățământ superior și de formare continuă; unități mici și mijlocii specializate în activități de producție abstractă și concretă în domeniul de vârf; activități manufacturiere și depozitare mic-gros legate de funcționarea polului terțiar, parcaje multietajate.
- **Indicatori urbanistici reglementați:** P.O.T. max. 70%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 80% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru diferite utilizări; C.U.T. max. = 4,5 mp. ADC/mp. teren; Înălțimea maximă admisibilă: nu se limitează.
- **Retragerea minimă față de aliniament:** în zonele constituite, retragerea de la aliniament va fi de min. 6m.
- **Retrageri minime față de limitele laterale:** clădirile se vor retrage de la limitele laterale la o distanță egală cu 1/3 din înălțime, dar nu cu mai puțin de 5m;
- **Retrageri minime față de limitele posterioare:** clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5.00 metri.

PREVEDERI P.U.D. PROPUSE:

- **Retrageri minime față de limitele laterale:** dreapta – 2 m; stânga – la limita de proprietate, respectiv 3m.
- **Retragere minimă față de limita posterioară:** 3m.
Construcția se va amplasa cu respectarea planșei de reglementări anexate, vizate spre neschimbare.
- **Circulații și accese:** parcare și gararea autovehiculelor se vor face cu respectarea H.C.G.M.B. nr. 66/2006. Accesul pietonal și cel auto se vor face din str. Cozieni și din str. Aron Pumnul, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație P.M.B. nr. 22882/27.12.2018.
- **Echipare tehnico-edilitară:** se vor respecta cu strictețe condițiile impuse de deținătorii rețelelor de utilități.

Documentația este însoțită de studiu de însorire și de ilustrare volumetrică.

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a sectorului 5 - nr. 6 / 28.05.2019, se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu.

Prezentul Aviz este valabil numai împreună cu Planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

Prezentul Aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. care face obiectul prezentului Aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul Aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 505-C/21.03.2018, prelungit până la 21.03.2020, emis de Primăria Sectorului 5 al Municipiului București.

ARHITECT ȘEF,
MARIAN ION

ARHITECT ȘEF

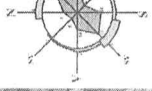
BUCUREȘTI

Întocmit:

arh. Irina Popescu

[Handwritten signature]

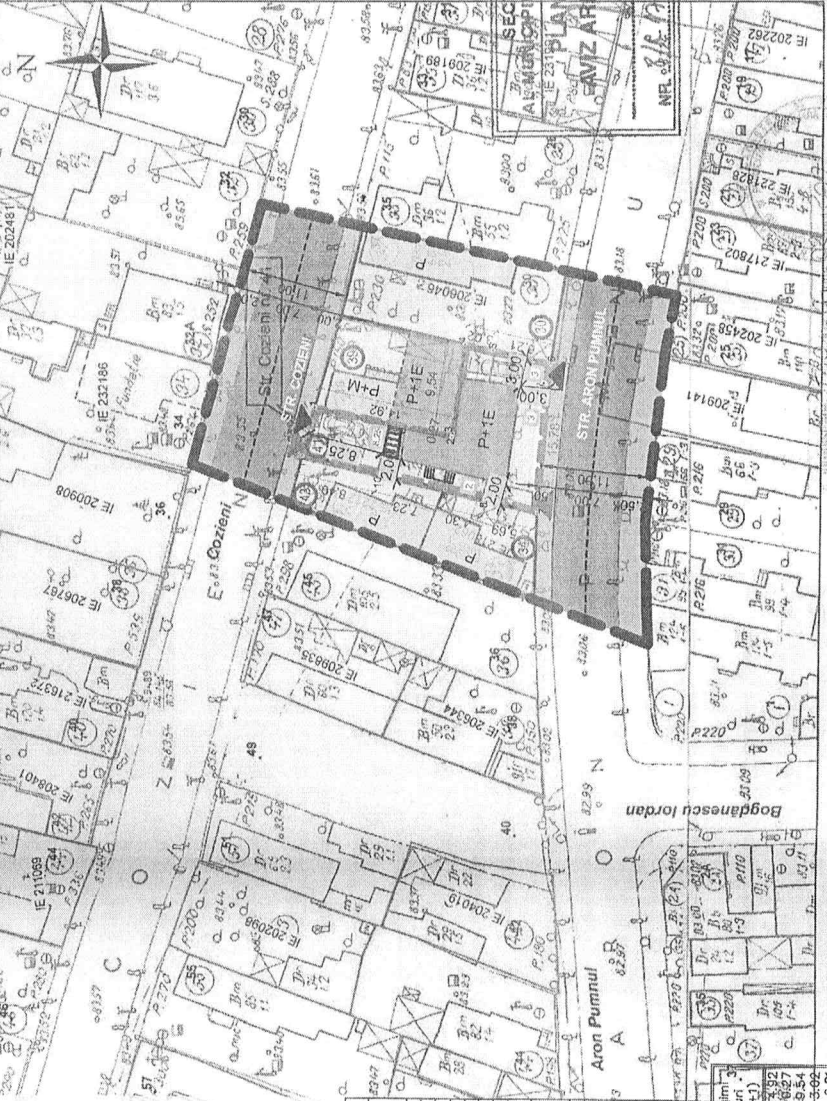
**Plan Urbanistic de Detaliu
CĂMINĂRIȘ ÎN CĂMINĂRIȘ
PĂRȚII SPECIALE PENTRU
PROFESIONI LIBERALS P+1E
BUCUREȘTI, SECTOR 5,
Str. Cozieni, nr. 41
PLAN REGLEMENTARI**



SECTORUL 5
ALMUNICIPULUI BUCUREȘTI EXISTENTĂ
PLAN ANEXĂ teren = 231 m² (conform actelor de proprietate)
= 231 m² (conform măsurătorilor cadastrale)
PLAN ARHITECT ȘI
REGLEMENTARI conform R.L.U.
afărent P.U.G.

Obiectul prezentei planuri este: - Barbu
București, sector 5, str. Cozieni, nr. 41
- BIG Bercei, Colentina, Crângasi,
Văcărești
- Drumul Taberei, Filaret, Fundeni, Gara Busuzab,
Giurgului, Lacul Morii vest, Obor, Orhideelor,
Panduri, Pantelimon, Pipera, P-ja Presei Libere -
Poligrafiei, Sălaj, Titan, Văcărești
P.O.T. maximum = 70% cu posibilitatea acoperirii
restului terenului în proporție de 80 % cu alături
cu maxim 2 niveluri (H. maxim = 8 metri)
pentru diferite utilizări
C.U.T. maximum = 4,5 mp.ADC/mp.teren
- pentru funcțiunile publice se vor respecta
normele specifice sau tema beneficiarului.
Rh propus : P+1E

PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat în Str. Cozieni nr. 41, sector 5, București



Cu plan conform cu exemplarul din arhivă nr. 3/A, sector 1, București
Data: 07.02.2017
OCPI București, B-ur, Explicative nr. 3/A, sector 1, București
Indemnit. Tamara Semeșnic

limita de proprietate	limita de proprietate
2.50 3.50 1 3.50 1.50	2.00 3.50 1 3.50 2.00
PROFIL TRANSVERSAL Strada Aron Pumnul	PROFIL TRANSVERSAL Strada Cozieni
7.00	7.00
limita de proprietate	limita de proprietate
2.50 3.50 1 3.50 1.50	2.00 3.50 1 3.50 2.00
PROFIL TRANSVERSAL Strada Aron Pumnul	PROFIL TRANSVERSAL Strada Cozieni
7.00	7.00

BILANT TERITORIAL EXISTENT		BILANT TERITORIAL PROPUS	
Suprafata (mp)	Procent (%)	Suprafata (mp)	Procent (%)
231.00	100%	231.00	100%
231.00	100%	80.00	35.00%
72.00	31.16%	150.00	64.81%
39.25	16.99%	154.38	66.83%
33.75	14.61%	45.62	19.75%
31.16%	13.49%	35.00%	15.15%
0.70	0.30%	0.70	0.30%

Nr.	Pct.	X [m]	Y [m]	Lungimea liniei [m]
1	322722.929	587259.771	10.00	10.00
2	322707.724	587245.702	9.54	9.54
3	322707.673	587245.967	9.54	9.54
4	322706.360	587259.412	9.02	9.02
5	322703.413	587259.734	6.21	6.21
6	322697.366	587257.339	15.78	15.78
7	322698.744	587244.620	5.69	5.69
8	322704.217	587243.178	4.30	4.30
9	322715.469	587244.146	7.23	7.23
10	322715.469	587244.146	7.23	7.23
11	322723.637	587247.651	9.54	9.54

LEGENDA

- LOCUINTE FUNCȚIONALE:
 - EXISTENTE
 - LOCUINTE MICI P+P+M
 - LOCUINTE P+1E, P+2E EXISTENTE ȘI NEPRELuate ÎN CADASTRU
 - EDIFICABIL PROPUS P+1E
 - TROTUAR
 - CAROSABIL
 - TEREN CU DESTINAȚIA CURȚ-CUNȘTRUCȚII
 - PLATFORMA DE ACCES
- LIMITA ZONEI STUDIAȚE
- TEREN CARE A GENERAT P.U.D.-ul
- LIMITELE DE PROPRIETATE ALE PARCELELOR
- NUMAR POSTAL
- COTELE TERENULUI CARE A GENERAT P.U.D.-ul

- PLATFORMA DESEURI MENAJERE
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL
- RETRAGERI FATA DE LIMITELE DE PROPRIETATE
- RETRAGERI FATA DE LIMITELE DE PROPRIETATE
- COTE PROFIL STRADAL
- PERGOLA - STRUCTURA USCAREA LEVN SPRIJUNITA PE ZIDARIE

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ:
 LOUINTE MICI P+P+M
 LOUINTE P+1E, P+2E EXISTENTE ȘI NEPRELuate ÎN CADASTRU
 EDIFICABIL PROPUS P+1E
 TROTUAR
 CAROSABIL
 TEREN CU DESTINAȚIA CURȚ-CUNȘTRUCȚII
 PLATFORMA DE ACCES

Prezentul proiect reprezintă proprietatea S.C. ZAMFIRESCU ARHITECTURA ȘI URBANISM S.R.L.
 Toate drepturile sunt rezervate și protejate de legislația în vigoare privind drepturile de autor
 Sunte interzisă, fara acordul scris, dat în prezalabil de S.C. ZAMFIRESCU ARHITECTURA ȘI URBANISM S.R.L., a următoarelor:
 - reproducerea, totală sau parțială a informației din proiect, prin orice mijloc
 - folosirea în alt scop sau mod a proiectului decât cele pentru care a fost întocmit

NUMERUL PROIECTULUI	NUMERUL SCARII	DATA	PLANȘA NR.
1500	1500	11.2018	U7
NUMERUL PROIECTULUI	NUMERUL SCARII	DATA	PLANȘA NR.
1500	1500	11.2018	U7
NUMERUL PROIECTULUI	NUMERUL SCARII	DATA	PLANȘA NR.
1500	1500	11.2018	U7

NUMERUL PROIECTULUI	NUMERUL SCARII	DATA	PLANȘA NR.
1500	1500	11.2018	U7
NUMERUL PROIECTULUI	NUMERUL SCARII	DATA	PLANȘA NR.
1500	1500	11.2018	U7
NUMERUL PROIECTULUI	NUMERUL SCARII	DATA	PLANȘA NR.
1500	1500	11.2018	U7