

# P.U.Z. PARCELARE - STR. TEIUȘ NR. 152/13 SECTOR 5, BUCUREȘTI

## REGLEMENTARI URBANISTICE LEGENDA

### limite

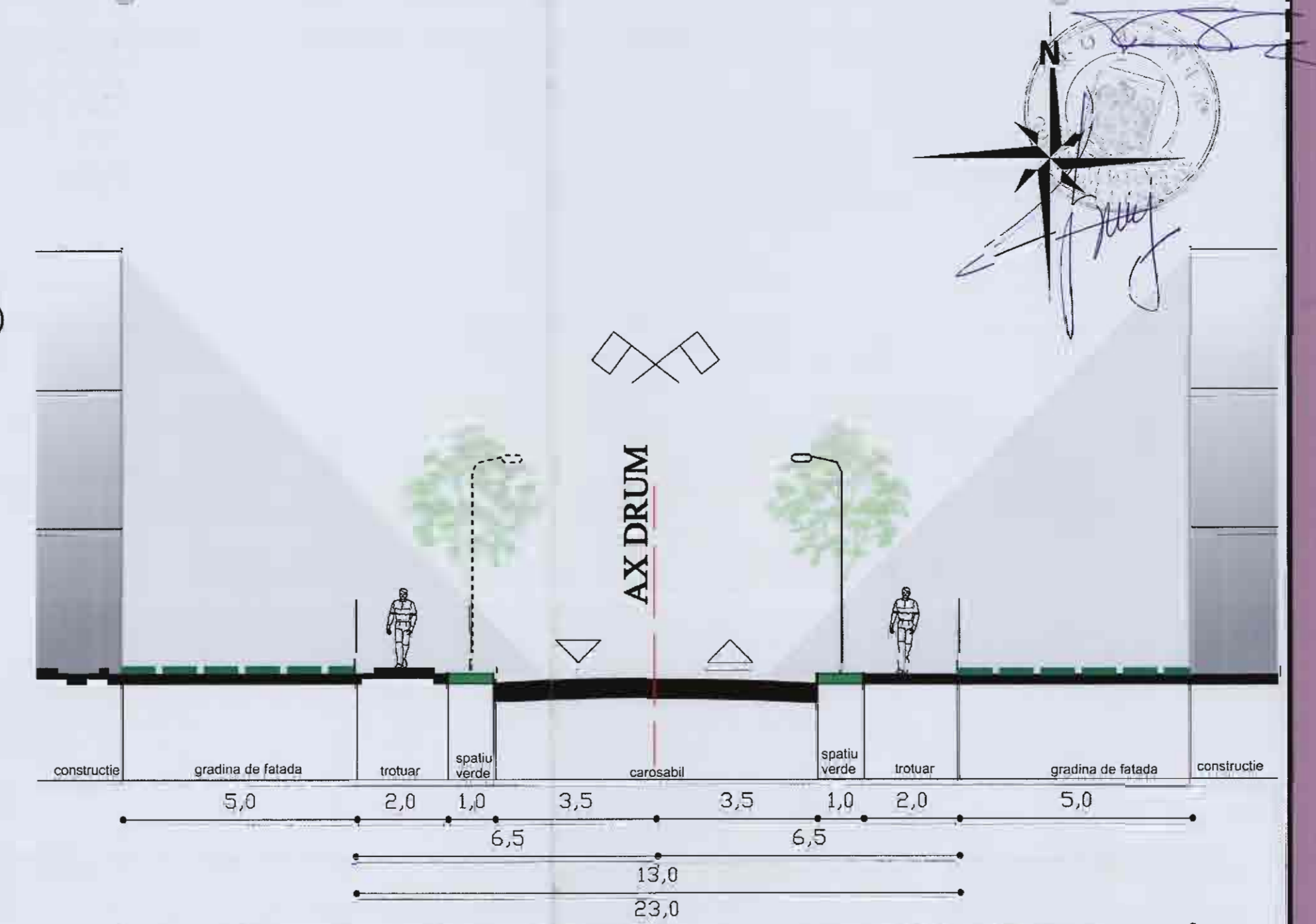
- Limita P.U.Z.
- Limita teren ce a generat P.U.Z. Teiuș 231-233, Sector 5, București « ( aprobat HCG MB în 14.12.2005 cu nr. 30/5)
- Limita teren ce a generat P.U.Z.
- Limita unitatii administrativ teritoriale a municipiului Bucurestiului
- Parcelar existent
- Teritoriul administrativ al comunei Magurele

### destinația terenurilor

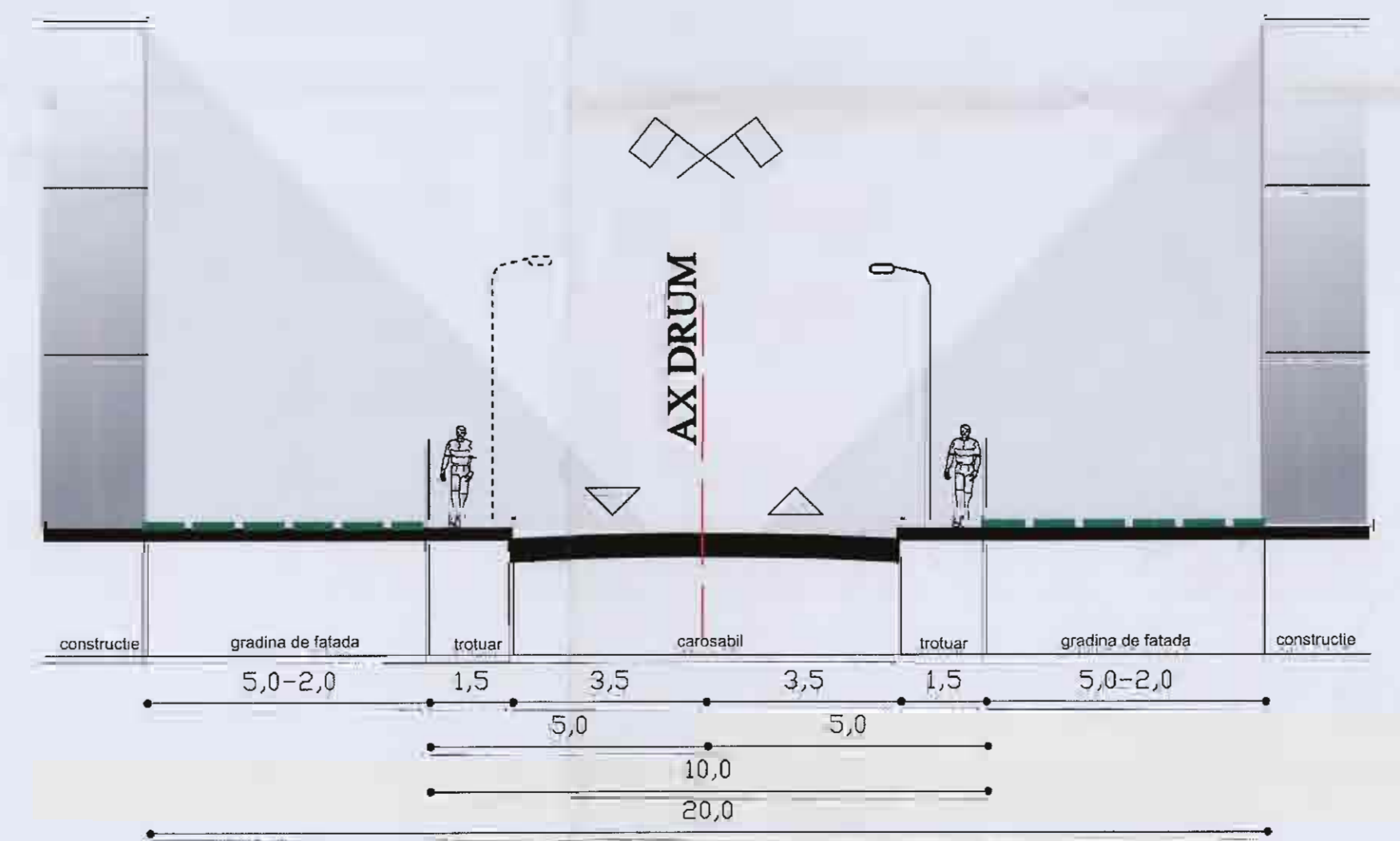
- Carosabil
- Pietonal
- Zona locuire - L1c  
POT<sub>max</sub> = 25%  
CUT<sub>max</sub> = 0.9  
H<sub>max</sub> = P+2EI
- Zona locuire - L1d  
POT<sub>max</sub> = 20%  
CUT<sub>max</sub> = 0.6  
H<sub>max</sub> = P+2EI
- Zona parcuri, gradini si scuaruri publice plantate - V1a
- Zone verzi aferente circulatiilor
- Constructii existente
- Drum Expres - Zona urmeaza a fi studiata prin documentatii ulterioare de urbanism sau amenajarea teritoriului
- Zona edificabila pentru terenul ce a generat P.U.Z.
- Zona edificabila conform documentatiilor de urbanism anterioare
- Edificabil de principiu coroborat cu regulile de amplasare a constructiilor pe parcela conform R.L.U.

### reglementari

- 5.0 Ordin de marime a retragerii minime obligatorii fata de aliniament
- 5.0 Ordin de marime a retragerii minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei
- Aliniament
- Limita retragere minima obligatorie fata de aliniament
- Limita parcele existente nemodificate
- Limita parcele propuse prin P.U.Z. TEIUȘ 231-233, SECTOR 5, BUCUREȘTI « ( aprobat HCG MB în 14.12.2005 cu nr. 30/5)
- Limita parcele propuse pentru teren ce a generat P.U.Z.
- Parcelare cu caracter orientativ
- 31.91 m Cote parcele
- 546 mp Aria parcela
- Gradini de fatada
- Deschiderea minima si maxima la strada a viitoarelor parcelari



SECTIUNE A-A'  
scara 1:100



SECTIUNE B-B'  
scara 1:100

Teren pentru care autorizarea constructiilor se va decide cu conditia prezentarii unui acord al vecinilor care sa demonstreze angajamentul acestora de construire la calcan

Numar parcela

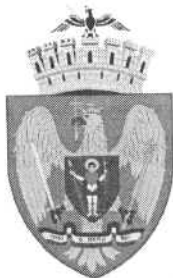


		SC ALTRIX ARHITECTURA SRL J40/356/2001 tel. 0219201301 fax 3201306		BENEFICIAR: PAUL ALDOIU	
PROIECTANT	Urb. Aurelia AIONESEI	PROIECTAT	Urb. Cristiana PARVU	PROIECT NR.	Data 2009
REDACTAT	Urb. Ana-Maria MARES	PLAN URBANISTIC ZONAL	STR. TEIUȘ, SECTOR 5, BUCUREȘTI	REGLEMENTARI URBANISTICE	
COORDONAT	Urb. Mariana UGLEA	PLANSĂ NR. 4	SC 1.1000		
SEF PROIECT	Arh. Marius ALBISOR				



### BILANT TERITORIAL

DATE TEREN P.U.Z.	SUPRAFATA (HA)	PROCENT
DESTINATIA TERENURILOR		
ARIE EDIFICABILA MAXIMA	1.93	18
TEREN LIBER DE CONSTRUCTII	6.97	
-DIN CARE MINIM SPATII VERZI	2.2 (20% din total)	64
-DIN CARE MINIM GRADINI DE FATADA	1.76	
CIRCULATI PUBLICE	2.07	19
TOTAL	10.97	100%
DATE TEREN CE A GENERAT P.U.Z.	SUPRAFATA (HA)	PROCENT
DESTINATIA TERENURILOR		
ARIE EDIFICABILA MAXIMA	0.29	18
TEREN LIBER DE CONSTRUCTII	1.06	
-DIN CARE MINIM SPATII VERZI	0.33 (20% din total)	65
-DIN CARE MINIM GRADINI DE FATADA	0.30	
CIRCULATI PUBLICE	0.29	18
TOTAL	1.84	100%



**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**  
**Direcția Generală Dezvoltare Urbană**  
**Direcția Urbanism**

Nr. 935381/ 10.08.2010

**AVIZ DE URBANISM nr. 58/16.12.2010**  
**PUZ – STRADA TEIUȘ NR. 257-277, SECTOR 5**

**BENEFICIAR: ALDOIU PAUL**

**ELABORATOR: SC ALTRIX ARHITECTURĂ SRL**

**SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ:** parcela care a generat PUZ are **ST = 16480mp.** proprietate persoană fizică.

**AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU:** Zona analizată și reglementată prin PUZ se află în partea de sud a municipiului București, în sectorul 5, în apropiere de limita de sud a sectorului 5, având la vest str. Teiuș.

**PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR:** Conform PUZ – str. Teiuș nr. 231-233 aprobat prin HCGMB nr.97/2006, amplasamentul se încadrează în subzonele L1c - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau enclave neconstruite și L1d - locuințe individuale mici cu parcele cu POT < 20% situate în zona culoarelor plantate propuse pentru ameliorarea climatului Capitalei

**Indicatori urbanistici reglementați:** L1c - POTmax = 25%; CUTmax = 0,9; RmaxH = P+ 2; Hmax = 10m  
L1d - POTmax = 20%; CUTmax = 0,6; RmaxH = P+ 2; Hmax = 10m.

CERTIFICAT DE URBANISM NR. 561 - T din 21.06.2010.

**SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC ZONAL,**

**CONFIGURAȚIA EDIFICABILULUI ȘI INDICATORII URBANISTICI**

**CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTĂRI VIZAT SPRE NESCHIMBARE**

**FUNȚIUNE AVIZATĂ: LOCUINȚE INDIVIDUALE**

**INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:** L1c - POTmax = 25%; CUTmax = 0,9; RmaxH = P+ 2; Hmax = 10m  
L1d - POTmax = 20%; CUTmax = 0,6; RmaxH = P+ 2; Hmax = 10m

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

În conformitate cu adresa nr. 2/15.01.2009 emisa de Comisia Juridică și de Disciplina – C.G.M.B : Extras de Carte Funciara 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.

Referent,  
Floriana Năstase

**ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**  
**ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU**





## Consiliul General al Municipiului București

### HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal  
Strada Teiuș nr. 257 - 277, sector 5

Având în vedere expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București și raportul de specialitate al Direcției Generale Dezvoltare Urbană - Direcția Urbanism;

Luând în considerare raportul Comisiei de urbanism și amenajarea teritoriului și avizul Comisiei juridice și de disciplină din cadrul Consiliului General al Municipiului București;

Văzând documentele emise de:

- Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism CTATU –DU a PMB: aviz de urbanism nr. 58/16.12.2010;
- Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului: aviz nr. 56/2011;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: decizia etapei de încadrare nr. 2148/263/21.02.2011;
- Comisia de coordonare a PMB: aviz nr. 990961/08.04.2011;
- Comisia tehnică de circulație: acord de principiu nr. 714/971590/31.01.2011;

În conformitate cu prevederile:

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicată;
- Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 269/21.12.2000 privind aprobarea Planului Urbanistic General, cu modificările și completările ulterioare;

Cu respectarea prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 36 alin. (2) lit. c), alin. (5) lit. c) și art. 45 alin. (2) lit. e) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal "Strada Teiuș nr. 257-277, sector 5"  
- pentru terenul în suprafață de 16480,0 mp proprietate persoană fizică.  
Conform PUZ - Str. Teiuș nr. 231-233 aprobat prin Hotărârea C.G.M.B. nr.  
97/2006, amplasamentul se încadrează în subzonele L1c - locuințe individuale și  
colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau enclave  
neconstruite și L1d - locuințe individuale mici cu parcele cu POT < 20% situate în  
zona culoarelor plantate propuse pentru ameliorarea climatului capitalei.

Indicatori urbanistici reglementați:

L1c - POTmax = 25%; CUTmax = 0,9; RmaxH = P+ 2; Hmax = 10 m.

L1d - POTmax = 20%; CUTmax = 0,6; RmaxH = P+ 2; Hmax = 10 m.

Condiții de construire aprobate:

Indicatori urbanistici aprobați:

L1c - POTmax = 25%; CUTmax = 0,9; RmaxH = P+ 2; Hmax = 10 m.

L1d - POTmax = 20%; CUTmax = 0,6; RmaxH = P+ 2; Hmax = 10 m.

Funcțiune: locuințe individuale.

Art.2 Prezenta documentație reprezintă regulament de urbanism și nu dă  
dreptul la construire.

Art.3 Perioada de valabilitate a prezentei documentații de urbanism este de 5  
(cinci) ani.

Art.4 Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al  
Municipiului București vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

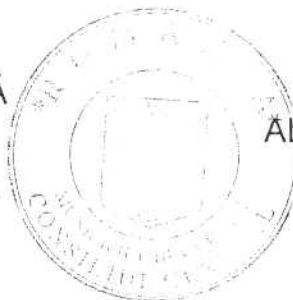
Această hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară a Consiliului General al  
Municipiului București din data de 30.01.2012.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Murg Călin

București, 30.01.2012.

Nr. 33



SECRETAR GENERAL  
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Tudor Toma

