

**DIRECTIA URBANISM SI AMENAJAREA  
TERITORIULUI**

etaj: 2, cam. 203

tel.: 305 55 68; 305 55 00 int. 1203

fax: 305 55 68

e-mail: urbanism@bucuresti-primaria.ro



SMC certifikat ISO 9001:2000 SMM certifikat ISO14001:2004

## Primăria Municipiului București

Nr. 614217/2007

### AVIZ DE URBANISM nr. 15/170/03.05.2007

### PUZ - STR. LIMPEJOAREI NR. 9 A, SECTOR 1

**BENEFICIAR:** STAN MARIAN și FLORIAN LOREDANA  
**PROIECTANT:** S.C. MAX MEDIA CONSTRUCT S.R.L. - BUCUREȘTI  
**SUPRAFATA STUDIATA prin PUZ:** O suprafață de cca. 1,6 Ha. din care teren care a generat PUZ ST= 348.33 mp. proprietate privată persoane fizice.

**AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU:** Zona analizată și reglementată prin PUZ se află în nordul municipiului București în cartierul Dămăroaia, și este delimitată astfel: **NORD-** str. Susita; **EST-** str. Marșa; **VEST-** str. Limpejoarei; **SUD-** str. Jiului.  
**PREVEDERI P.U.G.:** Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se află în subzona funcțională L2a - locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu P - P+2 niveluri situate în afara zonei protejate.  
**Indicatori urbanistici reglementați prin PUG: L2a - POT max. = 45%; CUT max. = 0.9 pt. (P+1) - pt. 1.3(P+2);** înălțimea maximă a clădirii măsurată de la nivelul terenului la cornișă va respecta înălțimea maximă prevăzută prin proiectul inițial al lotizării; se admite mansardarea clădirilor existente având o șarpantă cu panta de 45 grade, cu o suprafață de maxim 60% din aria construită la sol a clădirii;

### SE AVIZEAZA PLANUL URBANISTIC ZONAL, CONFIGURATIA EDIFICABILULUI SI REGULAMENTUL AFERENT CONFORM PLANULUI DE REGLEMTARI VIZAT SPRE NESCHIMBARE.

**FUNCTIUNEA AVIZATA:** LOCUINȚE COLECTIVE

**RETRAGERI EDIFICABIL:**

- 4m retragere față de aliniament la str. Limpejoarei;
- 3m retragere față de limita de proprietate cu parcela vecină de la nr. 11;
- pe limita de proprietate cu parcela vecină de la nr. 9;
- 3m retragere față de limita de proprietate cu parcela vecină din str. Mârșa nr. 12.

**INDICATORI URBANISTICI:**

FUNCTIUNE	POT max.	CUT max.	Rmh*	H max.
LOCUINTE	60%	2,4	S+P+3E+4ERtras	15 m.

**CIRCULATII, ACCESE:** Accesul auto și pietonal se realizează din str. Limpejoarei. Parcarea și gararea autovehiculelor se vor asigura în afara spațiilor publice pentru un număr de unități rezultat prin calcul conform normelor aprobate prin HCGMB nr. 66/06.04.2006. Terenul liber se va amenaja ca spațiu verde.

**SPATII VERZI SI PLANTATE:** spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă;

**ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA:** Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Se va asigura captarea și evacuarea rapidă a apelor meteorice la rețeaua de canalizare; Racordarea buranelor la canalizarea pluvială se va face obligatoriu îngropat;

**ACORDURI, AVIZE NECESARE PENTRU APROBARE:** Acordul notarial al proprietarului imobilului din str. Limpejoarei nr. 9, sector 1 pentru amplasarea construcției pe limita comună de proprietate, Avizul MDLPL, Aviz de precoordonare rețele, avizul Comisiei Tehnice de Circulație, aviz de mediu.

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

Elaboratorul și beneficiarul răspund pentru exactitatea și veridicitatea datelor și înscrisurilor cuprinse în documentația de urbanism ce a stat la baza emiterii prezentului aviz de urbanism.

Certificatul de Urbanism se va elibera respectând datele tehnice impuse prin PUZ și cuprinse în acest aviz.

Șef serviciu,  
ing. Ioana Balaurea

Referent,  
arh. Stelian Constantinescu

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
ARH. ADRIAN BOLD

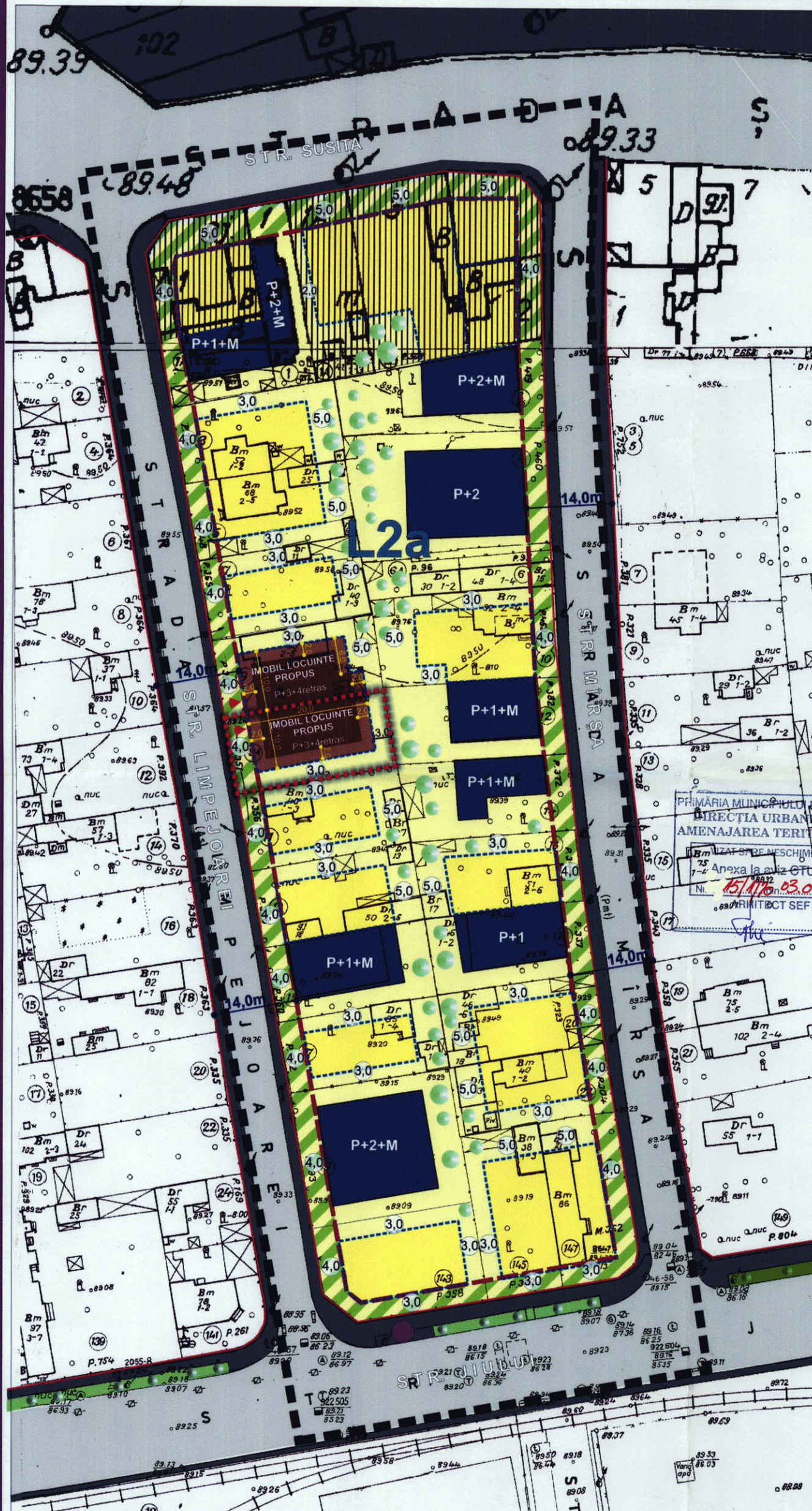


**AVIZ CONSULTATIV - ORDIN MTCT NR. 22/2007 - COMISIA TEHNICA DE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI:**  
arh. Doina Cristea, arh. Alexandru Beldiman, arh. Dan Marin, arh. Constantin Enache, arh. Șerban Sturdza, arh. Dorin Ștefan, arh. Viorel Hurduc

FPS-21-01/6



# P.U.Z. - STR. LIMPEJOAREI NR. 9A, SECTOR 1, BUCURESTI



## LEGENDA

### LIMITE

- Limita P.U.Z.
- Limita terenului ce a generat P.U.Z.

- Aliniament

- Constructii existente aflate in stare foarte buna

### CONSTRUCTII PROPUSE

- P+3
- P+4
- Arii edificabile propuse

- Limita retragere minima obligatorie fata de limitele de proprietate

- 3.0 Ordin de marime in metri al retragerilor minime obligatorii fata de limita de proprietate

- Spatiu propus pentru a fi amenajat ca gradina de fatada

- Aliniere obligatorie a constructiilor la strada

- Zone in care eliberarea autorizatiei de construire este posibila numai in baza unui plan urbanistic de detalii aprobat, insotit si de ilustrare de arhitectura

- Carosabil

- Pietonal

- Vegetatie de aliniament

- Statie de transport in comun existenta

- Acces parcare subterana

### INDICATORI URBANISTICI PROPUSE

- RH = P+3+4 RETRAS
- POT = 60%
- CUT = 2,4 ADC/S TEREN

### BILANT TERITORIAL

	ARIE (mp)	%
Arie construita	6367	41%
Spatiu verde	4313	27%
Carosabil	4204	26%
Pietonal	929	6%
ARIE STUDIATA	15813	100%

## REGLEMENTARI URBANISTICE CU ELEMENTE DE PUD

S.C. MAX MEDIA CONSTRUCT S.R.L.  
NR. RC J40/104/1998  
STR. POPA SAVU 51, SECTOR 1, BUCURESTI

Beneficiar:  
STAN MARIAN si  
FLORIAN LOREDANA

PROIECTAT	Arh. Marcel Bera	Proiect nr.	Data 2007
DESENAT	Urb. Mariana Uglea	PLAN URBANISTIC ZONAL	str. Limpejoarei nr.9A
COORDONATOR PROIECT	Arh. Marius Albisor	REGLEMENTARI URBANISTICE	Plansa nr. 7
DIRECTOR	Arh. Andreea Horvat		Scara 1/500