



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr. ____ din ____

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

PUZ – STR. COBALCESCU NR. 25 - GH. LAZAR NR. 5A, SECTOR 1

Având în vedere expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București și raportul Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului;

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 avizele emise de:

- Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului CTUAT - DUAT a PMB : Aviz de urbanism nr. 6/ 35/ 01.03.2006;
- Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului: Aviz nr. 153/ 2006;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Aviz nr. 3182/ 222/ 23.07.2007;
- Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB: Aviz nr. 619166/ 20.04.2007;
- Comisia Tehnică de Circulație: Aviz nr. 584864/ 10154/ 20.12.2006;
- Direcția pentru Cultura, Culte și Patrimoniu Cultural Național - București: Aviz nr.1298/ Z/ 15.12.2006.

Ținând seama de prevederile:

Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;

Legii nr. 350 /2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

Ordinului MTCT nr. 22/2007 privind stabilirea unor competențe pentru avizarea și aprobarea documentațiilor de urbanism în municipiul București;

Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, modificată și completată;

PUG – Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269 /21.12.2000;

În temeiul prevederilor art. 36 alin. 2, lit. c, art. 36 alin. 5, lit. c și art. 45 alin. 2, lit. e din Legea administrației publice locale nr. 215 /2001, republicată;

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – STR. COBALCESCU NR. 25 - GH. LAZAR NR. 5A, sector 1, pentru o suprafață studiată de 0,55 ha din care suprafața terenului care a generat documentația S = 2.719 mp. - proprietate persoană juridică.

Încadrare în PUG - subzona centrală protejată **CP1**. Conform PUZ – Zone protejate amplasamentul este cuprins în Zona protejată 43 - zona Cobălcescu, subzona **CP1b**, **CP1c**.: POT max. = 40% / 50% (în insule cu locuințe izolate / cuplate); CUT max. = 2; H max. = 13 m + 3 m retras 1,5 m din planul fațadei; H min. = 10 m.

Condiții de construire aprobate: CORP „A” BIROURI 2S+P+4+5 retras;
CORP „B” LOCUINTE 2S+P+5;
CORP „C” LOCUINTE S+P+3+4 și 5 retrase succesiv.

POTmax. = 40%; CUTmax. = 2,3; Hmax. = 19,5 m.

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

Art.3 Se abrogă toate prevederile contrare cuprinse în proiectele urbanistice anterior aprobate.

Art.4 Perioada de valabilitate a prezentei documentații de urbanism este de 5(cinci) ani .

Această hotărâre a fost aprobată în ședința a Consiliului General al Municipiului București din data de

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

București, 2007

SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

TUDOR TOMA

PRIMAR GENERAL

Etaj: 1, cam. 101

tel.: 305 55 89; 305 55 90; 305 55 00 int. 1101

fax: 312 00 30

e-mail: primar@bucuresti-primaria.ro



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

EXPUNERE DE MOTIVE

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

PUZ – STR. COBALCESCU NR. 25 - GH. LAZAR NR. 5A, SECTOR 1

Legea nr. 453/2001, pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor stipulează obligația administrației publice locale de a elibera certificate de urbanism și autorizații de construire pe baza documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, aprobate după cum urmează :

- pentru terenuri amplasate în localitatea, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate și a regulamentelor aferente acestora.

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism PUZ – STR. COBALCESCU NR. 25 - GH. LAZAR NR. 5A, se află în zona centrală a Municipiului București în apropierea Grădinii Cișmigiu și este delimitată astfel: NORD - Strada Cobălcescu; EST - Strada Ostașilor; SUD - Strada Ion Slavici; VEST - Strada Gheorghe Lazăr.

Conform regulamentului PUG terenul se găsește în **CP1**- subzona centrală protejată. Conform PUZ – Zone protejate amplasamentul este cuprins în Zona protejată 43 - zona Cobălcescu, subzona **CP1b**, **CP1c**. Indicatorii urbanistici reglementați prin PUZ – Zone protejate: POT max. = 40% / 50% (în insule cu locuințe izolate / cuplate); CUT max. = 2; H max. = 13 m + 3 m retras 1,5 m din planul fațadei; H min. = 10 m.

Funcțiunea avizată: CORP „A” BIROURI 2S+P+4+5 retras;
CORP „B” LOCUINTE 2S+P+5;
CORP „C” LOCUINTE S+P+3+4 și 5 retrase succesiv.

Indicatori urbanistici avizați: POTmax. = 40%; CUTmax. = 2,3; Hmax. = 19,5 m.

Planul Urbanistic Zonal, având avizele Comisiei Tehnice de Urbanism (CTUAT -PMB), Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului (CUAT - CGMB), și alte avize solicitate conform prevederilor legale în vigoare, conform prevederilor art. 45 alin. 2, lit. e, și art. 36 alin. 2, lit. c și art. 36 alin. 5, lit. c din Legea administrației publice locale nr. 215/2001 republicata, cu modificările și completările ulterioare, se supune aprobării Consiliului General al Municipiului .

În scopul de mai sus, prezentăm spre aprobare alăturatul proiect de hotărâre .

PRIMAR GENERAL,

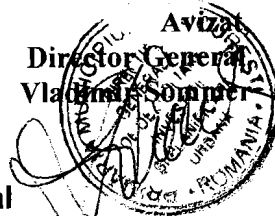
ADRIEAN VIDEANU



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului



RAPORT privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

PUZ – STR. COBALCESCU NR. 25 - GH. LAZAR NR. 5A, SECTOR 1

Legea nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor stipulează obligația administrației publice locale de a elibera certificate de urbanism și autorizații de construire pe baza documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, aprobate după cum urmează :

- pentru terenuri amplasate în localități, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate și a regulamentelor aferente acestora.

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism PUZ – STR. COBALCESCU NR. 25 - GH. LAZAR NR. 5A, se află în zona centrală a Municipiului București în apropierea Grădinii Cișmigiu și este delimitată astfel: NORD - Strada Cobălcescu; EST - Strada Ostașilor; SUD - Strada Ion Slavici; VEST - Strada Gheorghe Lazăr.

Conform regulamentului PUG terenul se găsește în CP1- subzona centrală protejată. Conform PUZ – Zone protejate amplasamentul este cuprins în Zona protejată 43 - zona Cobălcescu, subzona CP1b, CP1c.

Indicatorii urbanistici reglementați prin PUZ – Zone protejate: POT max. = 40% / 50% (în insule cu locuințe izolate / cuplate); CUT max. = 2; H max. = 13 m + 3 m retras 1,5 m din planul fațadei; H min. = 10 m.

Funcțiunea avizată: CORP „A” BIROURI 2S+P+4+5 retras;
CORP „B” LOCUINTE 2S+P+5;
CORP „C” LOCUINTE S+P+3+4 și 5 retrase succesiv

Indicatori urbanistici avizați: POTmax. = 40%; CUTmax. = 2,3; Hmax. = 19,5 m.

Planul Urbanistic Zonal, având avizele Comisiei Tehnice de Urbanism (CTUAT-PMB), Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului (CUAT-CGMB), și alte avize solicitate conform prevederilor legale în vigoare, conform prevederilor art. 45 alin. 2, lit. e, și art. 36 alin. 2, lit. c și art. 36 alin. 5, lit. c din Legea administrației publice locale nr. 215/2001 republicată, se supune aprobării Consiliului General al Municipiului.

Certificăm că documentația prezentată spre aprobare conține toate avizele solicitate prin avizul CTUAT nr. 32/ 2/ 20/ 18.12.2006.

În scopul de mai sus, prezentăm spre aprobare alăturatul proiect de hotărâre .

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
ARH. ADRIAN BOLD



**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 certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

Nr. 499636/2005

AVIZ DE URBANISM nr. 6 /35 / 01.03.2006

PUZ – STR. COBALCESCU NR. 25 - GH. LAZAR NR. 5a, SECTOR 1

BENEFICIAR:

S.C. F&F HOLDING S.R.L.

PROIECTANT:

S.C. CRIBA DESIGN S.R.L. BUCURESTI

SUPRAFATA STUDIATA prin PUZ: O suprafață de cca. 1.5 Ha. din care teren care a generat PUZ **ST= 2475.90 mp.** proprietate privată persoană juridică compus din 3 parcele învecinate: Str. Gr. Cobălcescu nr.25 - 1040.05 mp.; Str. Gh. Lazăr nr. 5A - 1267.70 mp.; Str. Ion Slavici nr. 5 - 168.15 mp.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Zona studiată prin PUZ se află în zona centrală a Municipiului București în apropierea Grădinii Cișmigiu și este delimitată astfel:

NORD - Strada Cobălcescu; **EST** - Strada Ostașilor; **SUD** - Strada Ion Slavici; **VEST** - Strada Gheorghe Lazăr.

PREVEDERI P.U.G. / P.U.Z - Z.P.: Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism ale Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000, zona studiată se află în subzona centrală protejată **CP1**. Conform PUZ – Zone protejate și Regulamentului Local de Urbanism aferent aprobat cu HCGMB nr. 297/2000 zona studiată se află în Zona protejată 43 - zona Cobălcescu, subzona **CP1a**, **CP1c** cu **POT maxim 40% / 50%** (în insule cu locuințe izolate / cuplate) și **CUT maxim: 2**.

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

FUNCTIUNEA AVIZATA:

CORP „A” BIROURI 2S+P+4+5 retras;

CORP „B” LOCUINTE 2S+P+5;

CORP „C” LOCUINTE S+P+3+4 și 5 retrase succesiv

RETRAGERI EDIFICABIL: CORPUL „A” este definit astfel: LA **NORD**: de aliniamentul străzii Cobălcescu, iar pentru etajul 5 - 3 m retragere. LA **SUD**: de o linie paralela la 16 m distanță față de aliniamentul străzii Cobălcescu; LA **EST**: de limita de proprietate cu parcela din Cobălcescu nr. 23; LA **VEST**: de o linie perpendiculară pe aliniamentul străzii Cobălcescu cu originea la 12.5 m față de colțul proprietății de la nr. 23.

CORPUL „B” este definit de un dreptunghi de 52,5 m x 13,5 m cu latura lungă paralelă cu aliniamentul străzii Cobălcescu cu o retragere de 31 m față de acesta și latura mică pe prelungirea liniei perpendiculare pe str. Cobălcescu ce definește și alinierea CORPULUI „A”;

CORPUL „C” este o construcție „plombă” a frontului construit al străzii I. Slavici ce va prelua în mod obligatoriu alinierea clădirilor cu care se cuplează la calcan, înălțimea la cornișă (P+3) și geometria retragerilor succesive ale etajelor 4 și 5 (Slavici nr. 3) care în plus vor avea o retragere laterală de 2 m față de clădirea P+3 (Slavici nr. 7).

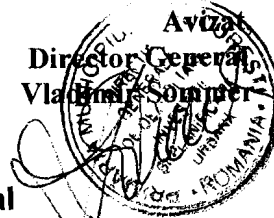
INDICATORI URBANISTICI GLOBALI:

FUNCTIUNE	POT%	CUT	RH max.	H max.
CORP „A” BIROURI	40%	2,3	2S+P+4E+E5 retras	19,5 m
CORP „B” LOCUINTE			2S+P+5E	
CORP „C” LOCUINTE			S+P+3E+E4 și E5 retrase succesiv	

CIRCULATII, ACCESE: Accesul auto se va realiza din str. Cobălcescu și din str. Ion Slavici. Un acces suplimentar, exclusiv pietonal, se va realiza din str. Gh. Lazăr. Parcarea și gararea autovehiculelor se va asigura obligatoriu în subsolul clădirii pentru un număr de unități rezultat prin calcul conform “Normelor privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București”, aprobate prin HCGMB nr. 66/06.04.2006. Terenul liber se va amenaja ca spațiu verde.

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului



RAPORT
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

PUZ – STR. COBALCESCU NR. 25 - GH. LAZAR NR. 5A, SECTOR 1

Legea nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor stipulează obligația administrației publice locale de a elibera certificate de urbanism și autorizații de construire pe baza documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, aprobate după cum urmează :

- pentru terenuri amplasate în localități, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate și a regulamentelor aferente acestora.

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism PUZ – STR. COBALCESCU NR. 25 - GH. LAZAR NR. 5A, se află în zona centrală a Municipiului București în apropierea Grădinii Cișmigiu și este delimitată astfel: NORD - Strada Cobălcescu; EST - Strada Ostașilor; SUD - Strada Ion Slavici; VEST - Strada Gheorghe Lazăr.

Conform regulamentului PUG terenul se găsește în CP1- subzona centrală protejată. Conform PUZ – Zone protejate amplasamentul este cuprins în Zona protejată 43 - zona Cobălcescu, subzona CP1b, CP1c.

Indicatorii urbanistici reglementați prin PUZ – Zone protejate: POT max. = 40% / 50% (în insule cu locuințe izolate / cuplate); CUT max. = 2; H max. = 13 m + 3 m retras 1,5 m din planul fațadei; H min. = 10 m.

Funcțiunea avizată: CORP „A” BIROURI 2S+P+4+5 retras;
CORP „B” LOCUINTE 2S+P+5;
CORP „C” LOCUINTE S+P+3+4 și 5 retrase succesiv

Indicatori urbanistici avizați: POTmax. = 40%; CUTmax. = 2,3; Hmax. = 19,5 m.

Planul Urbanistic Zonal, având avizele Comisiei Tehnice de Urbanism (CTUAT-PMB), Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului (CUAT-CGMB), și alte avize solicitate conform prevederilor legale în vigoare, conform prevederilor art. 45 alin. 2, lit. e, și art. 36 alin. 2, lit. c și art. 36 alin. 5, lit. c din Legea administrației publice locale nr. 215/2001 republicată, se supune aprobării Consiliului General al Municipiului.

Certificăm că documentația prezentată spre aprobare conține toate avizele solicitate prin avizul CTUAT nr. 32/ 2/ 20/ 18.12.2006.

În scopul de mai sus, prezentăm spre aprobare alăturatul proiect de hotărâre .

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
ARH. ADRIAN BOLD



**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 certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004



Primăria Municipiului București

Nr. 499636/2005

AVIZ DE URBANISM nr. 6 /35 / 01.03.2006 **PUZ – STR. COBALCESCU NR. 25 - GH. LAZAR NR. 5a, SECTOR 1**

BENEFICIAR:

S.C. F&F HOLDING S.R.L.

PROIECTANT:

S.C. CRIBA DESIGN S.R.L. BUCURESTI

SUPRAFATA STUDIATA prin PUZ: O suprafață de cca. **1.5 Ha.** din care teren care a generat PUZ **ST= 2475.90 mp.** proprietate privată persoană juridică compus din 3 parcele învecinate: Str. Gr. Cobălcescu nr.25 - 1040.05 mp.; Str. Gh. Lazăr nr. 5A - 1267.70 mp.; Str. Ion Slavici nr. 5 - 168.15 mp.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Zona studiată prin PUZ se află în zona centrală a Municipiului București în apropierea Grădinii Cișmigiu și este delimitată astfel:

NORD - Strada Cobălcescu; EST - Strada Ostașilor; SUD - Strada Ion Slavici; VEST - Strada Gheorghe Lazăr.

PREVEDERI P.U.G. / P.U.Z - Z.P.: Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism ale Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000, zona studiată se află în subzona centrală protejată **CP1**. Conform PUZ – Zone protejate și Regulamentului Local de Urbanism aferent aprobat cu HCGMB nr. 297/2000 zona studiată se află în Zona protejată 43 - zona Cobălcescu, subzona **CP1b, CP1c** cu **POT maxim 40% / 50%** (în insule cu locuințe izolate / cuplate) și **CUT maxim: 2.**

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

FUNCTIUNEA AVIZATA:

CORP „A” BIROURI 2S+P+4+5 retras;
CORP „B” LOCUINTE 2S+P+5;
CORP „C” LOCUINTE S+P+3+4 și 5 retrase succesiv

RETRAGERI EDIFICABIL:

CORPUL „A” este definit astfel: LA NORD: de aliniamentul străzii Cobălcescu, iar pentru etajul 5 - 3 m retragere. LA SUD: de o linie paralela la 16 m distanță față de aliniamentul străzii Cobălcescu; LA EST: de limita de proprietate cu parcela din Cobălcescu nr. 23; LA VEST: de o linie perpendiculară pe aliniamentul străzii Cobălcescu cu originea la 12.5 m față de colțul proprietății de la nr. 23.

CORPUL „B” este definit de un dreptunghi de 52,5 m x 13,5 m cu latura lungă paralelă cu aliniamentul străzii Cobălcescu cu o retragere de 31 m față de acesta și latura mică pe prelungirea liniei perpendiculare pe str. Cobălcescu ce definește și alinierea CORPULUI „A”;

CORPUL „C” este o construcție „plombă” a frontului construit al străzii I. Slavici ce va prelua în mod obligatoriu alinierea clădirilor cu care se cuplează la calcan, înălțimea la cornișă (P+3) și geometria retragerilor succesive ale etajelor 4 și 5 (Slavici nr. 3) care în plus vor avea o retragere laterală de 2 m față de clădirea P+3 (Slavici nr. 7).

INDICATORI URBANISTICI GLOBALI:

FUNCTIUNE	POT%	CUT	RH max.	H max.
CORP „A” BIROURI	40%	2,3	2S+P+4E+E5 retras	19,5 m
CORP „B” LOCUINTE			2S+P+5E	
CORP „C” LOCUINTE			S+P+3E+E4 și E5 retrase succesiv	

CIRCULATII, ACCESE: Accesul auto se va realiza din str. Cobălcescu și din str. Ion Slavici. Un acces suplimentar, exclusiv pietonal, se va realiza din str. Gh. Lazăr. Parcarea și gararea autovehiculelor se va asigura obligatoriu în subsolul clădirii pentru un număr de unități rezultat prin calcul conform “Normelor privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București”, aprobate prin HCGMB nr. 66/06.04.2006. Terenul liber se va amenaja ca spațiu verde.

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 din zonele pietonale, de pe platformele mineralizate și peluzele gazonate; racordarea burlanelor la canalizarea pluvială se va face obligatoriu îngropat;

ACORDURI, AVIZE NECESARE PENTRU APROBARE: Aviz de precoordonare rețele, avizul Comisiei Tehnice de Circulație, aviz MCC - DCCPCN – MB, avizul de mediu, aviz MTCT alte avize conform legislației în vigoare. 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. Certificatul de Urbanism se va elibera respectând datele tehnice impuse prin PUZ și cuprinse în acest aviz.

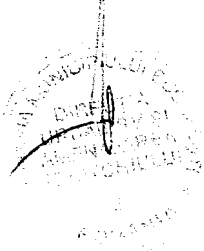
Șef serviciu,
ing. Ioana Balaurea



Referent,
arh. Stelian Constantinescu



**ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCURESTI
ARH . ADRIAN BOLD**



FPS-21-01/6

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*

**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 certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO 14001 : 2004

Primăria Municipiului București

Nr. 499636/2005

AVIZ DE URBANISM nr. 6 /35 / 01.03.2006 **PUZ – STR. COBALCESCU NR. 25 - GH. LAZAR NR. 5a, SECTOR 1**

BENEFICIAR: S.C. F&F HOLDING S.R.L.

PROIECTANT: S.C. CRIBA DESIGN S.R.L. BUCURESTI

SUPRAFATA STUDIATA prin PUZ: O suprafață de cca. 1.5 Ha. din care teren care a generat PUZ ST= 2475.90 mp. proprietate privată persoană juridică compus din 3 parcele învecinate: Str. Gr. Cobălcescu nr.25 - 1040.05 mp.; Str. Gh. Lazăr nr. 5A - 1267.70 mp.; Str. Ion Slavici nr. 5 - 168.15 mp.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Zona studiată prin PUZ se află în zona centrală a Municipiului București în apropierea Grădinii Cișmigiu și este delimitată astfel:
NORD - Strada Cobălcescu; EST - Strada Ostașilor; SUD - Strada Ion Slavici; VEST - Strada Gheorghe Lazăr.

PREVEDERI P.U.G. / P.U.Z - Z.P.: Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism ale Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000, zona studiată se află în subzona centrală protejată CP1. Conform PUZ – Zone protejate și Regulamentului Local de Urbanism aprobat cu HCGMB nr. 297/2000 zona studiată se află în Zona protejată 43 - zona Cobălcescu, subzona CP1b, CP1c cu POT maxim 40% / 50% (în insule cu locuințe izolate / cuplate) și CUT maxim: 2.

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

FUNCTIUNEA AVIZATA: CORP „A” BIROURI 2S+P+4+5 retras;
CORP „B” LOCUINTE 2S+P+5;
CORP „C” LOCUINTE S+P+3+4 și 5 retrase succesiv

RETRAGERI EDIFICABIL: CORPUL „A” este definit astfel: LA NORD: de aliniamentul străzii Cobălcescu, iar pentru etajul 5 - 3 m retragere. LA SUD: de o linie paralela la 16 m distanță față de aliniamentul străzii Cobălcescu; LA EST: de limita de proprietate cu parcela din Cobălcescu nr. 23; LA VEST: de o linie perpendiculară pe aliniamentul străzii Cobălcescu cu oținea la 12.5 m față de colțul proprietății de la nr. 23.

CORPUL „B” este definit de un dreptunghi de 52,5 m x13,5 m cu latura lungă paralelă cu aliniamentul străzii Cobălcescu cu o retragere de 31 m față de acesta și latura mică pe prelungirea liniei perpendiculare pe str. Cobălcescu ce definește și alinierea CORPULUI „A”;

CORPUL „C” este o construcție „plombă” a frontului construit al străzii I. Slavici ce va prelua în mod obligatoriu alinierea clădirilor cu care se cuplează la calcan, înălțimea la cornișă (P+3) și geometria retragerilor succesive ale etajelor 4 și 5 (Slavici nr. 3) care în plus vor avea o retragere laterală de 2 m față de clădirea P+3 (Slavici nr. 7).

INDICATORI URBANISTICI GLOBALI:

FUNCTIUNE	POT%	CUT	RH max.	H max.
CORP „A” BIROURI	40%	2,3	2S+P+4E+E5 retras	19,5 m
CORP „B” LOCUINTE			2S+P+5E	
CORP „C” LOCUINTE			S+P+3E+E4 și E5 retrase succesiv	

CIRCULATII, ACCESE: Accesul auto se va realiza din str. Cobălcescu și din str. Ion Slavici. Un acces suplimentar, exclusiv pietonal, se va realiza din str. Gh. Lazăr. Parcare și gararea autovehiculelor se va asigura obligatoriu în subsolul clădirii pentru un număr de unități rezultat prin calcul conform “Normelor privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București”, aprobate prin HCGMB nr. 66/06.04.2006. Terenul liber se va amenaja ca spațiu verde.

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 din zonele pietonale, de pe platformele mineralizate și peluzele gazonate; racordarea burlanelor la canalizarea pluvială se va face obligatoriu îngropat;

ACORDURI, AVIZE NECESARE PENTRU APROBARE: Aviz de precoordonare rețele, avizul Comisiei Tehnice de Circulație, aviz MCC - DCCPCN – MB, avizul de mediu, aviz MTCT alte avize conform legislației în vigoare. 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. 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

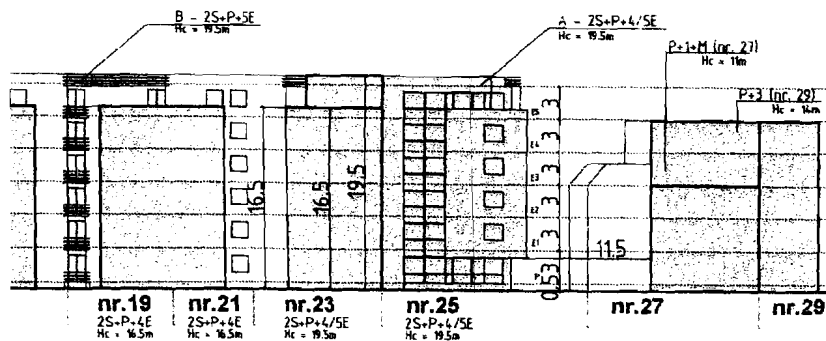
ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCURESTI
ARH. ADRIAN BOLD



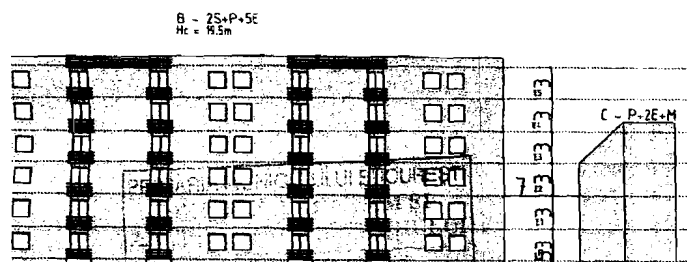
FPS-21-01/6

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

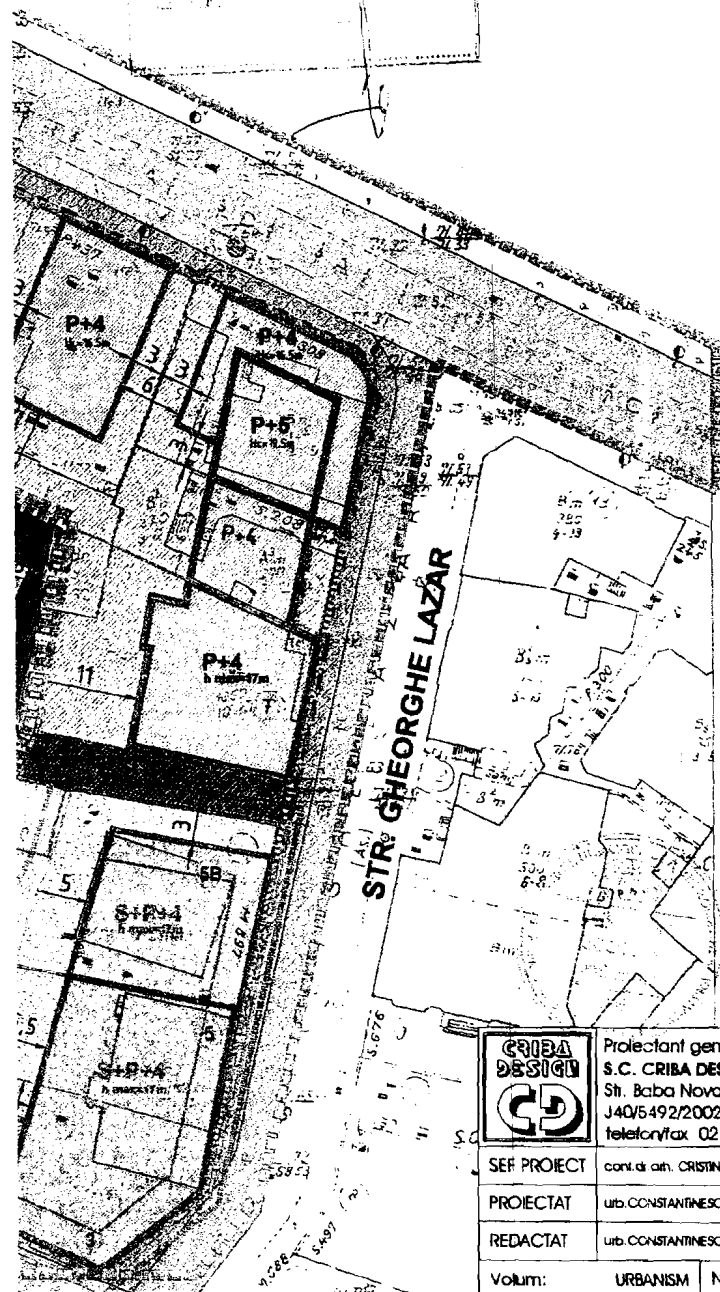


desfasurata str. Cobalcescu



vedere incinta dinspre str. Cobalcescu

6/35 01.03.06



IMOBILE LOCUINTE SI BIROURI

str. Cobalcescu nr.25
str. Slavici nr.5
str. Gheorghe Lazar nr.7A

STRADA
COBALCESCU

LEGENDA

- TEREN CARE A GENERAT PUZ
- LIMITA ARIE STUDIU
- LIMITA PUZ
- LIMITA PUZ APROBAT
- REGLEMENTARI INDICATIVE
- ALINIAMENT
- ALINIERE CLADIRI
- LIMITE PARCELE
- NUMAR POSTAL
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- RETAGERE OBLIGATORIE

corp "A" - birouri H = 2S+P+4/5
corp "B" - locuinte H = 2S+P+5
corp "C" - locuinte si birouri H = S+P+3/4/5E
corp "D" - locuinte H = D+P+1+M
existent

SUPRAFETE TERENURI :

STRADA	ACTE	CADASTRU
str. Cobalcescu nr.25	1080.43	1048.05
str. Gheorghe Lazar nr.7A	1275.00	1287.89
str. Slavici nr.5	166.87	168.15
servitiu str. Gheorghe Lazar nr.7	101.17	101.17
TOTAL TEREN CUMULAT	2623.27	2585.00

	A constr.	Nr. nivele	H cornisa	A dest.
CORP A	208.00	28+P+4/5E	14.0/18.5	1138.50
CORP B	708.75	28+P+5E	16.5	4252.50
CORP C	75.00	S+P+3/4/5E	12.9/18.0/18.5	384.00
CORP D	75.59	D+P+1+M	7	222.00
TOTAL	1058.34			5875.00

S teren = 2585.00 mp
POT = 40.00%
CUT = 2.3

Arie teren = 2585.00mp
Arie construita:
A+B+C+D = 1059.34mp
Arie desfasurata:
A+B+C+D = 5975.00mp
POT = 40.00%
CUT = 2.3

REGLEMENTARI CONFORM P.U.G.

ZONA L1a: zona cu locuinte
individuale si colective cu
inaltimi mici si medii

REGLEMENTARI CONFORM Zona Protejata 43a,b

POT = 40-50%
CUT = 2.0
Hmin = 10.00m
Hmax = 13.00m

FUNCTIUNE

- LOCUINTE INDIVIDUALE
SI COLECTIVE MICI
- LOCUIRE COLECTIVA
- BIROURI
- FUNCTIUNI MIXTE
LOCUINTE/ BIROURI
- TROTUAR
- STRADA LOCALA
- STRADA IMPORTANTA
MUNICIPALALOCALA
- SPATII VERZI:
- SPATII VERZI AMENAJATE

REGLEMENTARI INDICATIVE:

- P+2 EDIFICABIL PROPUZ P+2
- P+3 EDIFICABIL PROPUZ P+3
- P+4 EDIFICABIL PROPUZ P+4

REGLEMENTARI PROPUSE:

- P+4 EDIFICABIL PROPUZ P+4
- P+5 EDIFICABIL PROPUZ P+5

EDIFICABIL:

- P+1 EDIFICABIL EXISTENT PASTRAT



Proiectant general:
S.C. CRIBA DESIGN S.R.L.
Str. Baba Novac 3, sect.3, Bucuresti
J40/5492/2002
telefon/fax 021 324 43 61

Beneficiar:

SC F & F HOLDING SRL

Planşa:

05

Proiect:

P.U.Z. COBALCESCU, GH. LAZAR,
SLAVICI - BIROURI SI LOCUINTE

Str. Cobalcescu, nr. 5 - str. Gh. Lazar, nr. 7A - str. Slavici,
nr. 5, sector 1, Bucuresti

Planşa:

REGLEMENTARI PROPUSE

Scala:

1/500

SEF PROIECT cont. d. art. CRISTINA GOCIMAN

PROIECTAT urb. CONSTANTINESCU CRISTINA

REDACTAT urb. CONSTANTINESCU CRISTINA

Volum: URBANISM Nr. proiect: FFH01

Faza:

P.U.Z.

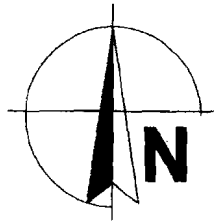
Data:

07.09.2006

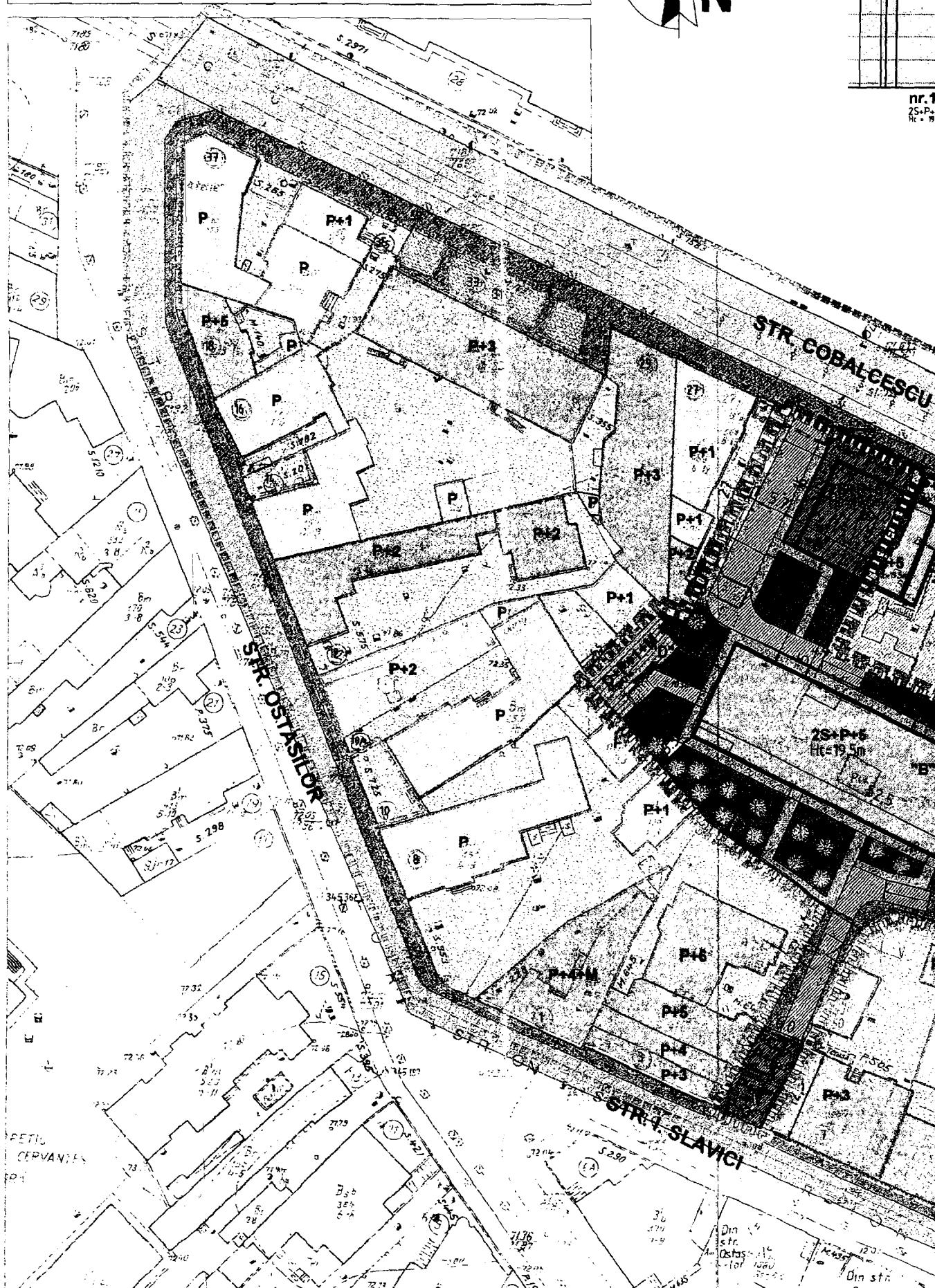
PLAN URBANISTIC ZONAL

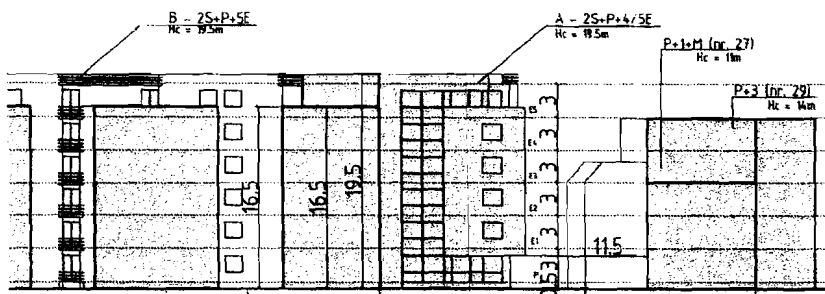
str. Cobalcescu nr.25 - Gh. Lazar nr.7A Slavici nr. 5

REGLEMENTARI PROPUSE

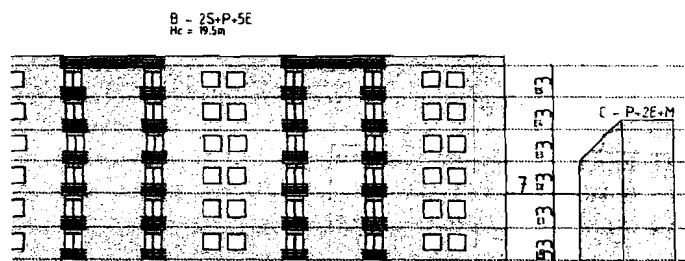


nr.1
2S+P+1
H=19.5m

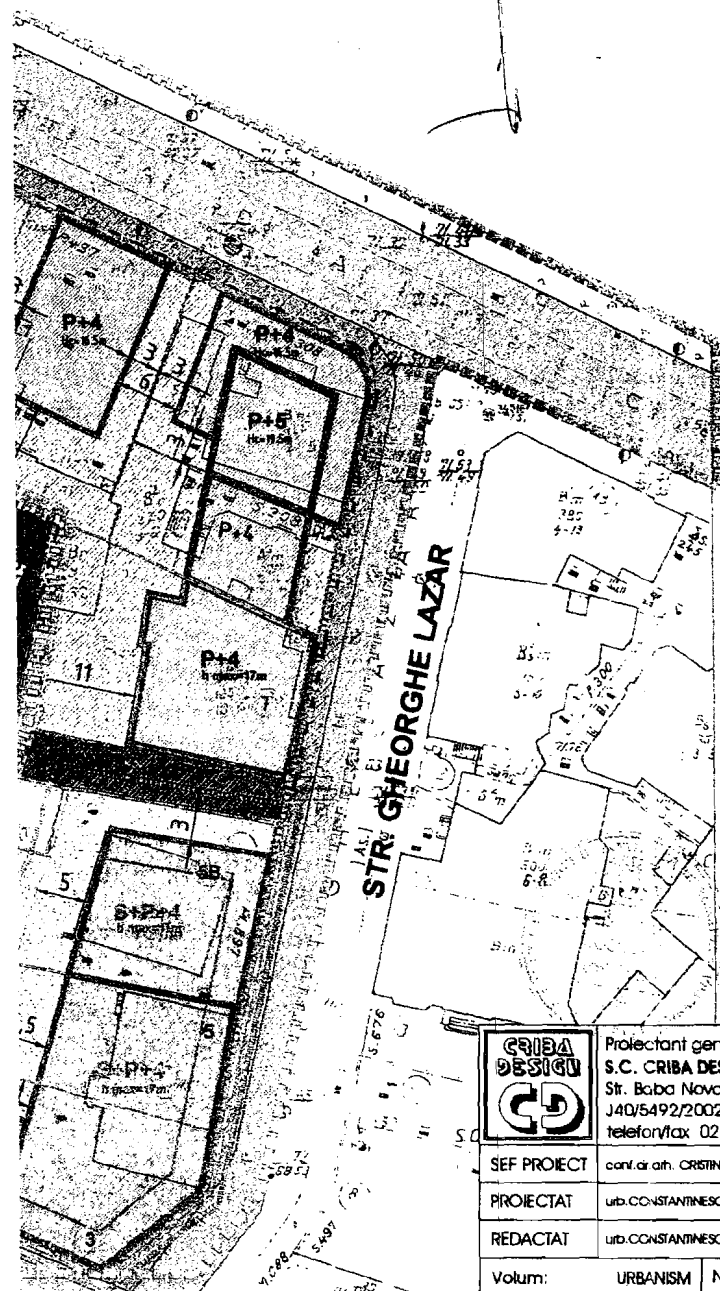




desfasurata str. Cobalcescu



vedere incinta dinspre str. Cobalcescu



IMOBILE LOCUINTE SI BIROURI

str. Cobalcescu nr.25
str. Slavici nr.5
str. Gheorghe Lazar nr.7A

STRADA
COBALCESCU

corp"A" - birouri H = 2S+P+4/5
corp"B" - locuinte H = 2S+P+5
corp"C" - locuinte si birouri H = S+P+3/ 4/ 5E
corp"D" - locuinte H = D+P+1+M
existent

SUPRAFETE TERENURI :

STRADA	ACTE	CADASTRU
str. Cobalcescu nr.25	1080.43	1048.05
str. Gheorghe Lazar nr.7A	1275.00	1267.89
str. Slavici nr.5	166.87	168.15
servitute str. Gheorghe Lazar nr.7	101.17	101.17
TOTAL TEREN CUMULAT	2623.27	2585.00

	A constr mp	Nr. nivele	H cornisa m	A dest mp
CORP A	200.00	2S+P+4/5E	16.5/16.5	1138.50
CORP B	708.75	2S+P+5E	16.5	4252.50
CORP C	75.06	S+P+3/4/5E	12.5/13.5/16.5	384.00
CORP D EXISTENT	75.38	D+P+1E+M	7	222.00
TOTAL	1059.34			5975.00

S teren = 2585.00 mp

POT = 40.00%

CUT = 2.3

Arie teren

= 2585.00mp

Arie construita:

A+B+C+D = 1059.34mp

Arie desfasurata:

A+B+C+D = 5975.00mp

POT = 40.00%

CUT = 2.3

REGLEMENTARI
CONFORM P.U.G.

ZONA L1a:-zona cu locuinte
individuale si colective cu
inaltimi mici si medii

REGLEMENTARI
CONFORM
Zona Protejata 43a,b

POT = 40-50%

CUT = 2.0

Hmin = 10.00m

Hmax = 13.00m

LEGENDA

TEREN CARE A GENERAT PUZ

LIMITA ARIE STUDIU

LIMITA PUZ

LIMITA PUZ APROBAT
AVIZ NR. 3C A2/6 11.02.2004
P.O.T. = 85% CUT = 3.25

LIMITA ZONA CU
REGLEMENTARI INDICATIVE

ALINIAMENT

ALINIERE CLADIRI

LIMITE PARCELE

NUMAR POSTAL

CONSTRUCTII EXISTENTE

RETAGERE OBLIGATORIE

FUNCTIUNE

LOCUINTE INDIVIDUALE
SI COLECTIVE MICI

LOCUIRE COLECTIVA

BIROURI

FUNCTIUNI MIXTE
LOCUINTE/ BIROURI

TROTUAR

STRADA LOCALA

STRADA IMPORTANTA
MUNICIPAL/LOCALA

SPATII VERZI

SPATII VERZI AMENAJATE

REGLEMENTARI INDICATIVE

P+2 EDIFICABIL PROPOS P+2

P+3 EDIFICABIL PROPOS P+3

P+4 EDIFICABIL PROPOS P+4

REGLEMENTARI PROPUSE:

P+4 EDIFICABIL PROPOS P+4

P+5 EDIFICABIL PROPOS P+5

EDIFICABIL:

P+1 EDIFICABIL EXISTENT PASTRAT



Proiectant general:
S.C. CRIBA DESIGN S.R.L.
Str. Baba Novac 3, sect.3, Bucuresti
J40/5492/2002
telefon/fax 021 324 43 61

Beneficiar: SC F & F HOLDING SRL

Plansa: 05

Proiect: P.U.Z. COBALCESCU, GH. LAZAR,
SLAVICI - BIROURI SI LOCUINTE

Str. Cobalcescu, nr. 5 - str. Gh. Lazar, nr. 7A - str. Slavici,
nr. 5, sector 1, Bucuresti

SEF PROIECT conf. arh. CRISTINA GOCMAN

PROIECTAT urb. CONSTANTINESCU CRISTINA

REDACTAT urb. CONSTANTINESCU CRISTINA

Volum: URBANISM Nr. proiect: FFH01

Faza: P U Z Data: 07.09.2006

REGLEMENTARI PROPUSE

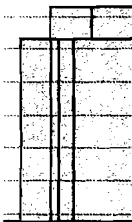
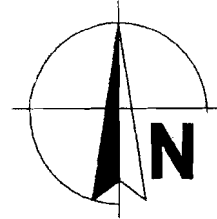
Scara:

1/500

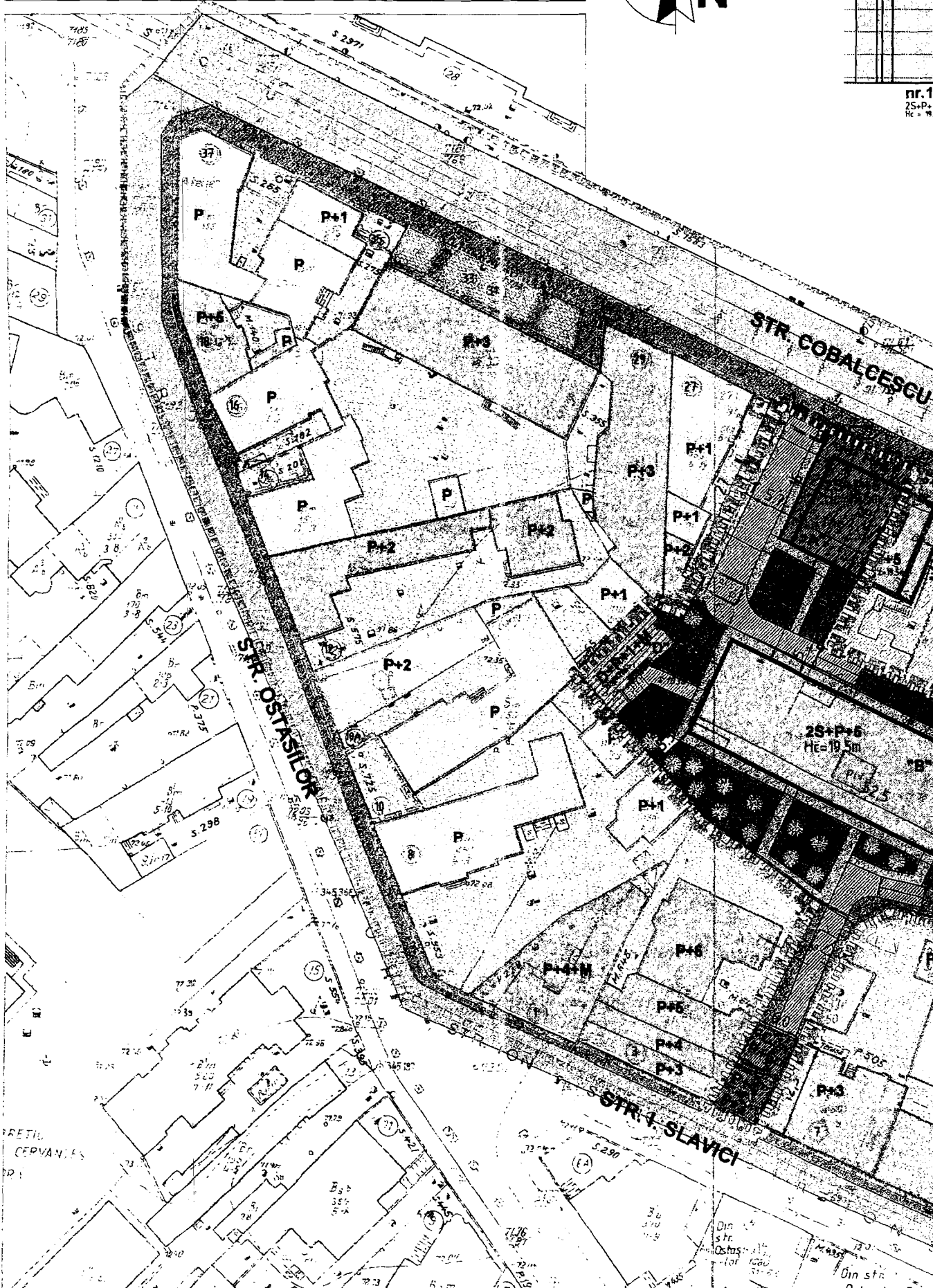
PLAN URBANISTIC ZONAL

str. Cobalcescu nr.25 - Gh. Lazar nr.7A Slavici nr. 5

REGLEMENTARI PROPUSE



nr. 1:
25+P+1
Hc = 19.1





România

**MINISTERUL TRANSPORTURILOR,
CONSTRUCȚIILOR ȘI TURISMULUI**

Direcția Generală

Nr. 3107/07.12.2006

**Amenajarea Teritoriului, Urbanism și
Politica Locuirii**

București, bd. Dinicu Golescu nr. 38, sector 1
Telefon/fax : 021. 319.61.02

Către,

S.C. CRIBA DESIGN CD S.R.L.

Str. Baba Novac nr. 3, bl. S2, sc. A, ap. 15, sector 3, București

AVIZ nr.153 / 2006

Denumire: „P.U.Z. – Locuințe și birouri - Str. G. Cobălcescu nr. 25 - str. Gh. Lazăr
nr. 5A - str. Ion Slavici nr. 5” - sector 1, București

Proiectant: S.C. CRIBA DESIGN CD S.R.L.

Beneficiar: S.C. F&F HOLDING S.R.L.

Constatând că documentația a fost elaborată în conformitate cu prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, modificată și completată cu Legea nr. 289/2006.

Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism,

Ordinului Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului nr. 91/1991 privind procedura de autorizare și conținutul documentațiilor prevăzute de Legea 50/ 1991 cu modificările ulterioare și normele metodologice de aplicare nr.1430/2005,

Ordinului comun M.L.P.T.L. nr. 6/ 2003 și MAP nr.139/2003

Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului

emite următorul

AVIZ

**„P.U.Z. – Locuințe și birouri - Str. G. Cobălcescu nr. 25 - str. Gh. Lazăr
nr. 5A - str. Ion Slavici nr. 5” - sector 1, București - cu condițiile pe verso**

DIRECTOR GENERAL

Gheorghe PATRĂSCU



Înainte de aprobarea documentației de către Consiliul Local, acesta are obligația de a verifica modul în care au fost preluate în documentație condițiile impuse prin avize.

CONDIȚII :

1. Avizul este valabil numai pentru construcțiile din: str. G. Cobălcescu nr. 25, str. GH. Lazăr nr. 5A și str. Ioan Slavici nr. 5.

2. Indicatori urbanistici:

Corp A – BIROURI (str. G. Cobălcescu nr. 25) :

POT = 40,0%, CUT = 2,3, Hmax. = 19,5 m, RH max. = 2S + P+ 4E+ E5 retras

Corp B – LOCUINȚE (str. Gh. Lazăr nr. 5A) :

POT = 40,0%, CUT = 2,3, Hmax. = 19,5 m, RH max. = 2S + P+ 5E

Corp C – LOCUINȚE (str. Ion Slavici nr. 5) :

POT = 40,0%, CUT = 2,3, Hmax. = 19,5 m, RH max. = S + P+ 3E+ E4 și E5 retrase succesiv

3. Circulațiile, accesele și parcările vor respecta prevederile H.C.G.M.B. nr. 66/2006, iar gararea/parcarea se vor asigura exclusiv în incinta proprietății

**DIRECȚIA GENERALĂ
AMENAJAREA TERITORIULUI, URBANISM ȘI
POLITICA LOCUIRII**

DIRECTOR GENERAL ADJUNCT

Anca Ileana GINAVAR



CONSILIER SUPERIOR D.G.A.T.U.P.L.

Casandra ROȘU





AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI
BUCUREȘTI

Altece Lacul Morii nr. 1, eteorul 8, cod 060542 București



Nr. 3182/222/23.07.2007

Catre,

SC SO - GE CONFECTII SRL

Bucuresti, sect. 5, str. Dr. Nicolae Tomescu nr. 25, et. 1, ap. 2

Referitor: Solicitare aviz de mediu pentru P.U.Z. - Birouri, locuinte - str. Cobalcescu nr. 25 - str. Ghe. Lazar nr. 5 a - str. Ion Slavici nr. 5, sect. 1, Bucuresti.

Ca urmare a notificarii adresate de **SC SO - GE CONFECTII SRL** cu sediul in Bucuresti, sect. 5, str. Dr. Nicolae Tomescu nr. 25, et. 1, ap. 2, inregistrata cu nr. **3182/222/18.06.2007** si a completarilor ulterioare inregistrate cu nr. **3656/10.07.2007** in urma analizarii documentelor transmise si a verificarii, in urma parcurgerii etapei de incadrare, in baza HG nr. 368/2007 privind organizarea si functionarea Ministerului Mediului si Dezvoltarii Durabile si a Ordonantei de Urgenta nr. 195/2007 privind protectia mediului aprobata si modificata prin Legea nr. 265/2006, in conformitate cu HGR nr. 1076/2004 (art. 13), urmeaza ca **Planul Urbanistic Zonal - Birouri, locuinte - str. Cobalcescu nr. 25 - str. Ghe. Lazar nr. 5 a - str. Ion Slavici nr. 5, sect. 1, Bucuresti** sa fie supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.

Planul Urbanistic Zonal prevede solutionarea si reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului in suprafata totala de cca 1,5 ha din care 2475,9 mp suprafata terenului generator (conform Avizului de Urbanism nr. **6/35/01.03.2006** emis de Primaria Municipiului Bucuresti - Directia Urbanism si Amenajarea Teritoriului).

Obiectivul lucrarii il constituie realizarea unor imobile de locuinte si birouri cu regime de inaltime 2S+P+5E, S+P+3+E5 retrase succesiv respectiv 2S+P+4+E5 retras.

Obiectivul propus de prezentul PUZ se va realiza cu respectarea tuturor conditiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de institutiile competente, conform legii.

Suprafata de spatii verzi in procent de 45 % din suprafata terenului generator de 2475,9 mp va fi amenajata si intretinuta, iar parcajele se vor amenaja conform PUG.

Se vor respecta prevederile P.U.G. referitoare la utilizari interzise.

Avand in vedere opiniile exprimate de membrii Comisiei Special Constituite in cadrul sedintei din data de 05.07.2007 si in absenta comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publice date de titular in data de 18.06.2007, 21.06.2007 si respectiv in data de 12.07.2007, **Planul Urbanistic Zonal - Birouri, locuinte - str. Cobalcescu nr. 25 - str. Ghe. Lazar nr. 5 a - str. Ion Slavici nr. 5, sect. 1, Bucuresti** va fi supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.

Elaboratorul si beneficiarul documentatiei de urbanism raspund pentru exactitatea si veridicitatea datelor si inregistrurilor cuprinse in documentatia de urbanism ce a stat la baza emiterii deciziei etapei de incadrare.

DIRECTOR EXECUTIV,
Chim. Simona Mihaela Saceanu



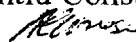
SEF SERVICIU AUTORIZARE SI
CONTROLUL CONFORMARII,

Ing. Roxana Costache



INTOCMIT,

Ing. Laurentiu Constantinescu





AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI
BUCUREȘTI

Aleea Libertății nr. 1, sectorul 5, cod 060541 București



Nr. 3182/222/23.07.2007

Catre,

SC SO - GE CONFECTII SRL

Bucuresti, sect. 5, str. Dr. Nicolae Tomescu nr. 25, et. 1, ap. 2

Referitor: Solicitare aviz de mediu pentru P.U.Z. - Birouri, locuinte - str. Cobalcescu nr. 25 - str. Ghe. Lazar nr. 5 a - str. Ion Slavici nr. 5, sect. 1, Bucuresti.

Ca urmare a notificarii adresate de **SC SO - GE CONFECTII SRL** cu sediul in Bucuresti, sect. 5, str. Dr. Nicolae Tomescu nr. 25, et. 1, ap. 2, inregistrata cu nr. **3182/222/18.06.2007** si a completarii ulterioare inregistrate cu nr. 3656/10.07.2007 in urma analizei documentelor transmise si a verificarii, in urma parcurgerii etapei de incadrare, in baza HG nr. 368/2007 privind organizarea si functionarea Ministerului Mediului si Dezvoltarii Durabile si a Ordonantei de Urgenta nr. 195/2007 privind protectia mediului aprobata si modificata prin Legea nr. 265/2006, in conformitate cu HGR nr. 1076/2004 (art. 13), urmeaza ca **Planul Urbanistic Zonal - Birouri, locuinte - str. Cobalcescu nr. 25 - str. Ghe. Lazar nr. 5 a - str. Ion Slavici nr. 5, sect. 1, Bucuresti** sa fie supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.

Planul Urbanistic Zonal prevede solutionarea si reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului in suprafata totala de cca 1,5 ha din care 2475,9 mp suprafata terenului generator (conform Avizului de Urbanism nr. **6/35/01.03.2006** emis de Primaria Municipiului Bucuresti - Directia Urbanism si Amenajarea Teritoriului).

Obiectivul lucrarii il constituie realizarea unor imobile de locuinte si birouri cu regim de inaltime 2S+P+5E, S+P+3+E5 retrase succesiv respectiv 2S+P+4+E5 retras.

Obiectivul propus de prezentul PUZ se va realiza cu respectarea tuturor conditiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de institutiile competente, conform legii.

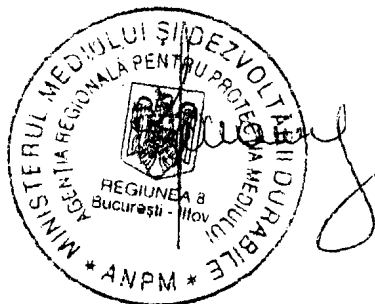
Suprafata de spatii verzi in procent de 45 % din suprafata terenului generator de 2475,9 mp va fi amenajata si intretinuta, iar parcajele se vor amenaja conform PUG.

Se vor respecta prevederile P.U.G. referitoare la utilizari interzise.

Avand in vedere opiniile exprimate de membrii Comisiei Special Constituite in cadrul sedintei din data de 05.07.2007 si in absenta comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publice date de titular in data de 18.06.2007, 21.06.2007 si respectiv in data de 12.07.2007, **Planul Urbanistic Zonal - Birouri, locuinte - str. Cobuleescu nr. 25 - str. Ghe. Lazar nr. 5 a - str. Ion Slavici nr. 5, sect. 1, Bucuresti** va fi supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.

Elaboratorul si beneficiarul documentatiei de urbanism raspund pentru exactitatea si veridicitatea datelor si inregistrurilor cuprinse in documentatia de urbanism ce a stat la baza emiterii deciziei etapei de incadrare.

DIRECTOR EXECUTIV,
Chim. Simona Mihaela Saceanu



SEF SERVICIU AUTORIZARE SI
CONTROLUL CONFORMARII,

Ing. Roxana Costache

INTOCMIT,

Ing. Laurentiu Constantinescu

**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 certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 619166/20.04.2007

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE
FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 16 / 20.04.2007 al sesiunii

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 11: SC CRIBA DESIGN SRL cu sediul în București, str. Baba Novac nr. 3 prezintă spre avizare documentația de preordonare a P.U.Z-ului: "STR. GHE. LAZAR NR. 5A – STR. ION SLAVICI NR. 5 – STR. GR. COBALCESCU NR. 25 SECTOR 1", împreună cu avizele scrise ale întreprinderilor edilitare. În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 433/1996, se avizează favorabil din punct de vedere al rețelilor edilitare planul de preordonare menționat mai sus cu condițiile:

- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație;
- se va respecta planul de preordonare anexat avizului.

PREȘEDINTE DE COMISIE,

ALEXANDRU DUMITRU RADU

SECRETAR – COMISIE,

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN

**ARHITECT ȘEF ADJUNCT AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

arh. IVIU DOBRE

REPREZENTANT

DUAT-COMISIE,

ing. ANDREI ZAHARESCU

FPS-21-03/6



România

**MINISTERUL TRANSPORTURILOR,
CONSTRUCȚIILOR ȘI TURISMULUI**

Direcția Generală

**Amenajarea Teritoriului, Urbanism și
Politica Locuirii**

Nr. 3107/07.12.2006

București, bd. Dinicu Golescu nr. 38 , sector 1
Telefon/fax : 021. 319.61.02

Către,

S.C. CRIBA DESIGN CD S.R.L.

Str. Baba Novac nr. 3, bl. S2, sc. A, ap. 15, sector 3, București

AVIZ nr.153 / 2006

Denumire: „P.U.Z. – Locuințe și birouri - Str. G. Cobălcescu nr. 25 - str. Gh. Lazăr
nr. 5A - str. Ion Slavici nr. 5” - sector 1, București

Proiectant: S.C. CRIBA DESIGN CD S.R.L.

Beneficiar: S.C. F&F HOLDING S.R.L.

Constatând că documentația a fost elaborată în conformitate cu prevederile Legii
350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, modificată și completată cu Legea
nr. 289/2006.

Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de
urbanism,

Ordinului Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului nr. 91/1991 privind
procedura de autorizare și conținutul documentațiilor prevăzute de Legea 50/ 1991 cu
modificările ulterioare și normele metodologice de aplicare nr.1430/2005,

Ordinului comun M.L.P.T.L. nr. 6/ 2003 și MAP nr.139/2003

Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului

emite următorul

AVIZ

**„P.U.Z. – Locuințe și birouri - Str. G. Cobălcescu nr. 25 - str. Gh. Lazăr
nr. 5A - str. Ion Slavici nr. 5” - sector 1, București - cu condițiile pe verso**

DIRECTOR GENERAL

Gheorghe PATRĂSCU



Înainte de aprobarea documentației de către Consiliul Local, acesta are obligația de a verifica modul în care au fost
preluate în documentație condițiile impuse prin avize.

CONDIȚII :

1. Avizul este valabil numai pentru construcțiile din: str. G. Cobălcescu nr. 25, str. GH. Lazăr nr. 5A și str. Ioan Slavici nr. 5.

2. Indicatori urbanistici:

Corp A – BIROURI (str. G. Cobălcescu nr. 25) :

POT = 40,0%, CUT = 2,3, Hmax. = 19,5 m, RH max. = 2S + P+ 4E+ E5 retras

Corp B – LOCUINȚE (str. Gh. Lazăr nr. 5A) :

POT = 40,0%, CUT = 2,3, Hmax. = 19,5 m, RH max. = 2S + P+ 5E

Corp C – LOCUINȚE (str. Ion Slavici nr. 5) :

POT = 40,0%, CUT = 2,3, Hmax. = 19,5 m, RH max. = S + P+ 3E+ E4 și E5 retrase succesiv

3. Circulațiile, accesele și parcările vor respecta prevederile H.C.G.M.B. nr. 66/2006, iar gararea/parcarea se vor asigura exclusiv în incinta proprietății

**DIRECȚIA GENERALĂ
AMENAJAREA TERITORIULUI, URBANISM ȘI
POLITICA LOCUIRII**

DIRECTOR GENERAL ADJUNCT

Anca Ileana GINAVAR



CONSILIER SUPERIOR D.G.A.T.U.P.L.

Casandra ROȘU





AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI
BUCUREȘTI

Alteod Locul Mari nr. 1, sectorul 5, cod 060541 București



Nr. 3182/222/23.07.2007

Catre,

SC SO - GE CONFECTII SRL

Bucuresti, sect. 5, str. Dr. Nicolae Tomescu nr. 25, et. 1, ap. 2

Referitor: Solicitare aviz de mediu pentru P.U.Z. - Birouri, locuinte - str. Cobalcescu nr. 25 - str. Ghe. Lazar nr. 5 a - str. Ion Slavici nr. 5, sect. 1, Bucuresti.

Ca urmare a notificarii adresate de **SC SO - GE CONFECTII SRL** cu sediul in Bucuresti, sect. 5, str. Dr. Nicolae Tomescu nr. 25, et. 1, ap. 2, inregistrata cu nr. **3182/222/18.06.2007** si a completarii ulterioare inregistrate cu nr. 3656/10.07.2007

in urma analizei documentelor transmise si a verificarii,

in urma parcurgerii etapei de incadrare,

in baza HG nr. 368/2007 privind organizarea si functionarea Ministerului Mediului si Dezvoltarii Durabile si a Ordonantei de Urgenta nr. 195/2007 privind protectia mediului aprobata si modificata prin Legea nr. 265/2006, in conformitate cu HGR nr. 1076/2004 (art. 13), urmeaza ca **Planul Urbanistic Zonal - Birouri, locuinte - str. Cobalcescu nr. 25 - str. Ghe. Lazar nr. 5 a - str. Ion Slavici nr. 5, sect. 1, Bucuresti** sa fie supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.

Planul Urbanistic Zonal prevede solutionarea si reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului in suprafata totala de cca 1,5 ha din care 2475,9 mp suprafata terenului generator (conform Avizului de Urbanism nr. **6/35/01.03.2006** emis de Primaria Municipiului Bucuresti - Directia Urbanism si Amenajarea Teritoriului).

Obiectivul lucrarii il constituie realizarea unor imobile de locuinte si birouri cu regime de inaltime 2S+P+5E, S+P+3+E5 retrase succesiv respectiv 2S+P+4+E5 retras.

Obiectivul propus de prezentul PUZ se va realiza cu respectarea tuturor conditiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de institutiile competente, conform legii.

Suprafata de spatii verzi in procent de 45 % din suprafata terenului generator de 2475,9 mp va fi amenajata si intretinuta, iar parcajele se vor amenaja conform PUG.

Se vor respecta prevederile P.U.G. referitoare la utilizari interzise.

Avand in vedere opiniile exprimate de membrii Comisiei Special Constituite in cadrul sedintei din data de 05.07.2007 si in absenta comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publice date de titular in data de 18.06.2007, 21.06.2007 si respectiv in data de 12.07.2007, **Planul Urbanistic Zonal - Birouri, locuinte - str. Cobalcescu nr. 25 - str. Ghe. Lazar nr. 5 a - str. Ion Slavici nr. 5, sect. 1, Bucuresti** va fi supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.

Elaboratorul si beneficiarul documentatiei de urbanism raspund pentru exactitatea si veridicitatea datelor si inregistrurilor cuprinse in documentatia de urbanism ce a stat la baza emiterii deciziei etapei de incadrare.

DIRECTOR EXECUTIV,
Chim. Simona Mihaela Saceanu



SEF SERVICIU AUTORIZARE SI
CONTROLUL CONFORMARII,

Ing. Roxana Costache

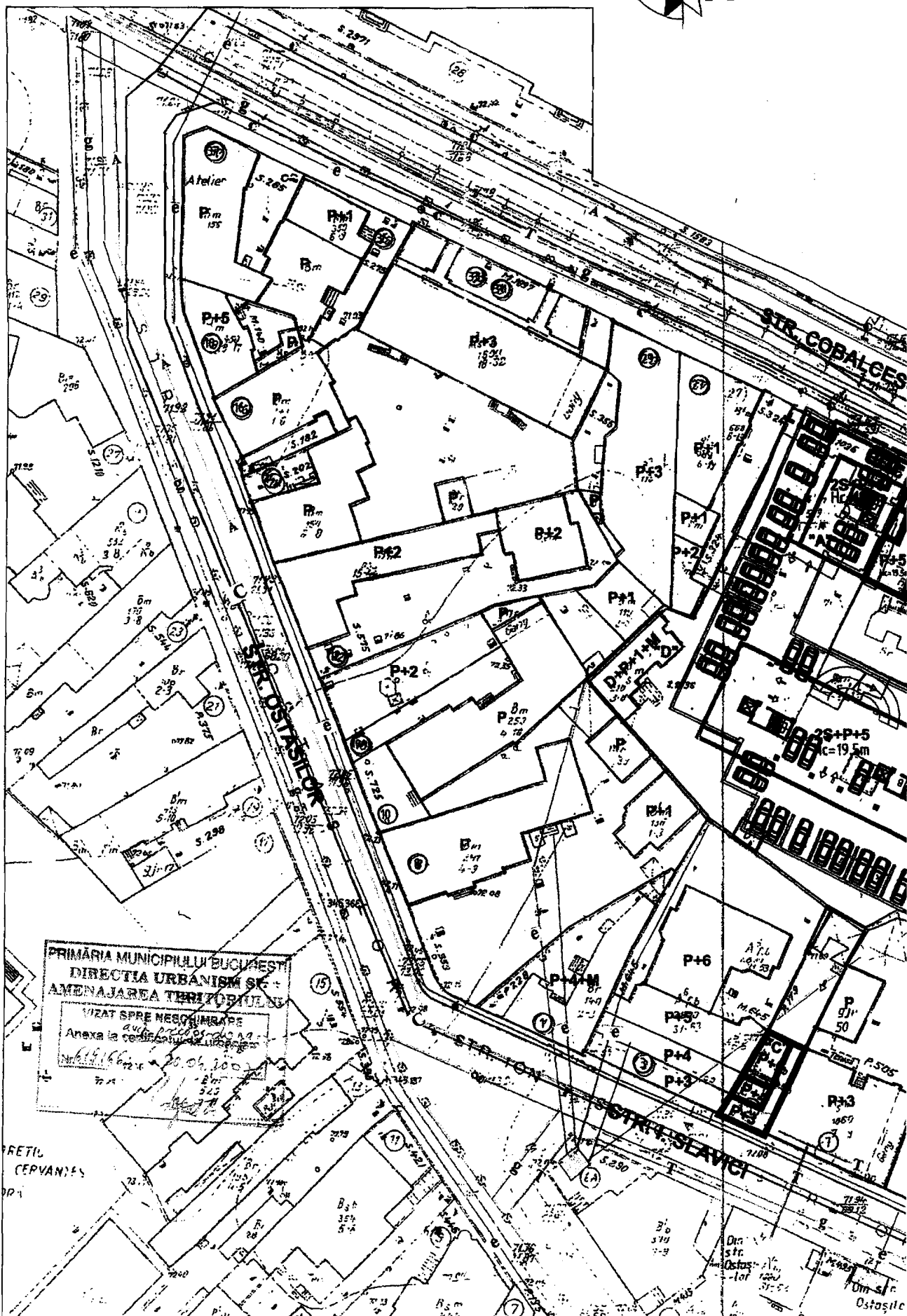
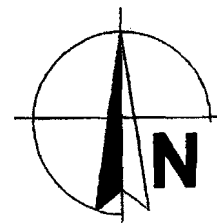
INTOCMIT,

Ing. Laurentiu Constantinescu

PLAN URBANISTIC ZONAL

str. Cobalcescu nr.25 - Gh. Lazar nr.7A Slavici nr. 5

REGLEMENTARI PROPUSE



IMOBILE LOCUINTE SI BIROURI

str. Cobalcescu nr.25
str. Slavici nr.5
str. Gheorghe Lazar nr.7A

STRADA
COBALCESCU

LEGENDA

corp"A" - birouri H = 2S+P+4/5
corp"B" - locuinte H = 2S+P+5
corp"C" - locuinte si birouri H = S+P+3/4/5E
corp"D" - locuinte H = D+P+1+M
existent

SUPRAFETE TERENURI :

STRADA	ACTE	CADASTRU
str. Cobalcescu nr.25	1088.43	1048.05
str. Gheorghe Lazar nr.7A	1275.00	1257.69
str. Slavici nr.5	166.57	166.15
servitute str. Gheorghe Lazar nr.7	101.17	101.17
TOTAL TEREN CUMULAT	2632.17	2585.00

	A constr m ²	Nr. nivele	H cornisa m	A desf m ²
CORP A	209.00	2S+P+4/5E	14.87m	1136.50
CORP B	708.75	2S+P+5E	18.5	4252.50
CORP C	75.00	S+P+3/4/5E	13.87m/18.5	364.00
CORP D existat	75.58	D+P+1+M	7	222.00
TOTAL	1068.34			5975.00

S teren = 2585.00 mp
POT = 40.00%
CUT = 2.3

Arie teren fara servitute
= 2585.00mp

Arie construita:
A+B+C+D = 1059.34mp

Arie desfasurata:
A+B+C+D = 5975.00mp

POT = 40.00%
CUT = 2.3

REGLEMENTARI CONFORM P.U.G.

ZONA L1a:-zona cu locuinte
individuale si colective cu
inaltimi mici si medii

REGLEMENTARI CONFORM Zona Protejata 43a,b

POT = 40-50%
CUT = 2.0
Hmin = 10.00m
Hmax = 13.00m

- TEREN CARE A GENERAT PUZ
- LIMITA ARIE STUDIU
- LIMITA PUZ
- LIMITA PUZ APROBAT
- AVIZ NR. 3C A2/6 11.02.2004
P.O.T. = 65% CUT = 3.25
- LIMITA ZONA CU
REGLEMENTARI INDICATIVE
- ALINIAMENT
- ALINIERE CLADIRI
- LIMITE PARCELE
- (15) NUMAR POSTAL
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- RETAGERE OBLIGATORIE

FUNCTIUNE

- LOCUINTE INDIVIDUALE
SI COLECTIVE MICI
- LOCUINTE COLECTIVE
- BIROURI
- FUNCTIUNI MIXTE
LOCUINTE/ BIROURI
- TROTUAR
- STRADA LOCALA
- STRADA IMPORTANTA
MUNICIPAL/LOCALA
- SPATII VERZI:
- SPATII VERZI AMENAJATE

REGLEMENTARI INDICATIVE:

- P+2 EDIFICABIL PROPUZ P+2
- P+3 EDIFICABIL PROPUZ P+3
- P+4 EDIFICABIL PROPUZ P+4

REGLEMENTARI PROPUSE:

- P+4 EDIFICABIL PROPUZ P+4

LEGENDA

RETEA APA POTABILA
RETEA CANALIZARE
RETEA ELECTRICA
RETEA GAZE NATURALE
RETEA TELEFONIE
RETEA TERMIFICARE

RETELEA EXISTENTE

A
C
E
S
T

Ing. Abduraim S
PRECOORDONARE LUCRARI EDILITARE



Proiectant general:
S.C. CRIBA DESIGN S.R.L.
Str. Baba Novac 3, sect.3, Bucuresti
J40/5492/2002
telefon/fax 021 324 43 61

Beneficiar:
SC F & F HOLDING SRL

Planşa:
05

Proiect: P.U.Z. COBALCESCU, GH. LAZAR,
SLAVICI - BIROURI SI LOCUINTE

Str. Cobalcescu, nr. 5 - str. Gh. Lazar, nr. 7A - str. Slavici,
nr. 5, sector 1, Bucuresti

Planşa: ECHIPARE TEHNICO EDILITARA
REGLEMENTARI PROPUSE

Scara:

1/500

SEF PROIECT	conf. dr. ing. CRISTINA GOCIMAN
PROIECTAT	ing. CONSTANTINESCU CRISTINA
REDACTAT	ing. CONSTANTINESCU CRISTINA

**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 certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO 14001 : 2004

Primăria Municipiului București

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 619166/20.04.2007

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE
FAZA DOCUMENTATII DE URBANISM

Din P.V. nr. 16 / 20.04.2007 al sedinței

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 11: SC CRIBA DESIGN SRL cu sediul în București, str. Baba Novac nr. 3 prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z-ului: "STR. GHE. LAZAR NR. 5A – STR. ION SLAVICI NR. 5 – STR. GR. COBALCESCU NR. 25 SECTOR 1", împreună cu avizele scrise ale întreprinderilor edilitare. În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 433/1996, se avizează favorabil din punct de vedere al rețelelor edilitare planul de precoordonare menționat mai sus cu condițiile:

- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație;
- se va respecta planul de precoordonare anexat avizului.

PREȘEDINTE DE COMISIE,

ALEXANDRU DUMITRU RADU



SECRETAR – COMISIE,

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN

**ARHITECT ȘEF ADJUNCT AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

arh. LIVIU DOBRE

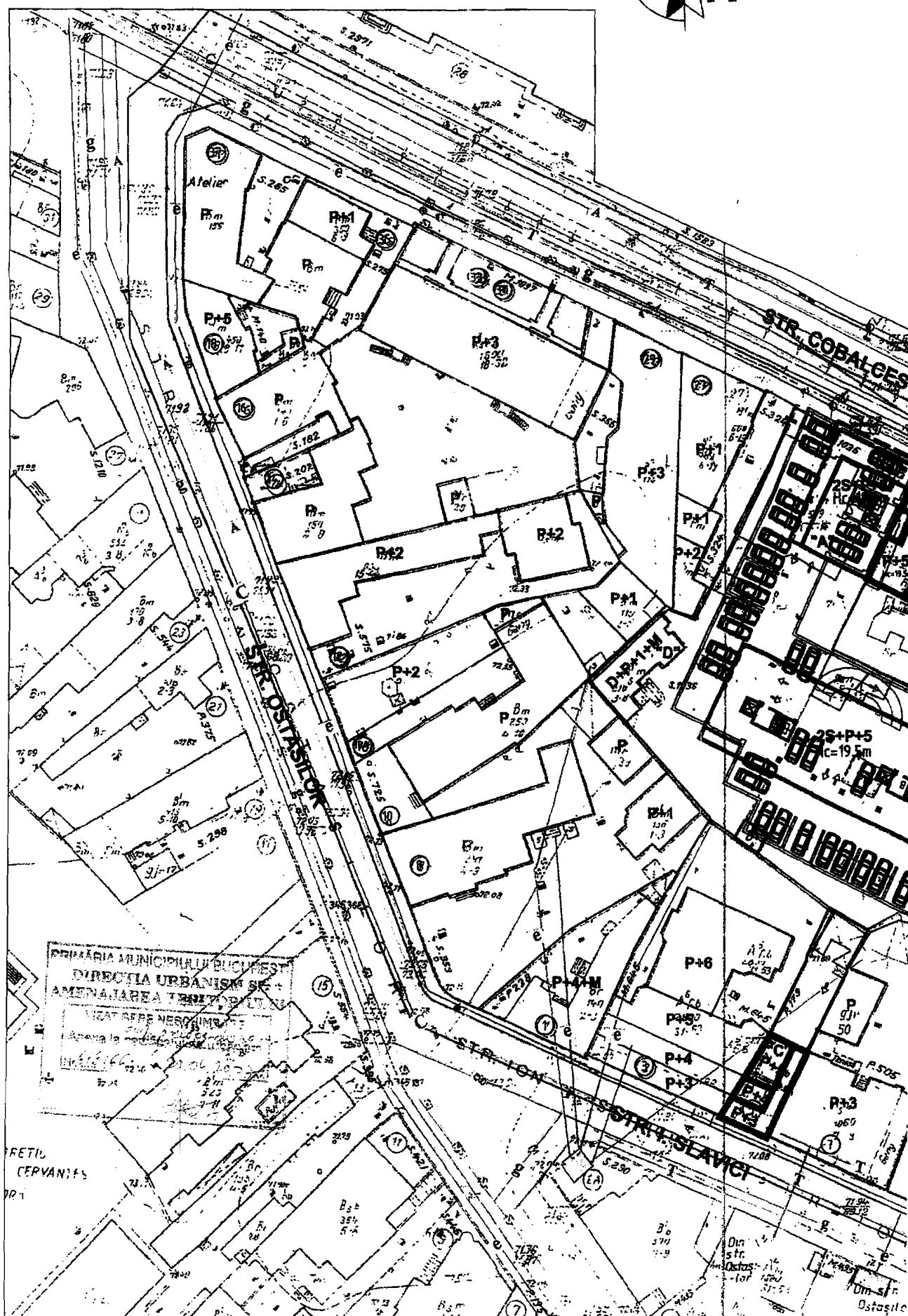
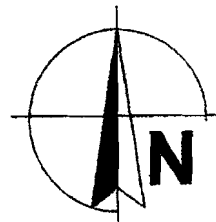
REPREZENTANT

DUAT-COMISIE,

ing. ANDREI ZAHARESCU

FPS-21-03/6

REGLEMENTARI PROPUSE



IMOBILE LOCUINTE SI BIROURI

str. Cobalcescu nr.25
str. Slavici nr.5
str. Gheorghe Lazar nr.7A

STRADA
COBALCESCU

corp "A" - birouri H = 2S+P+4/5
corp "B" - locuinte H = 2S+P+5
corp "C" - locuinte si birouri H = S+P+3/4/5E
corp "D" - locuinte H = D+P+1+M
existent

SUPRAFETE TERENURI :

STRADA	ACTE	CADASTRU
str. Cobalcescu nr.25	1030.43	1948.05
str. Gheorghe Lazar nr.7A	1275.00	1267.69
str. Slavici nr.5	166.67	168.15
servitute str. Gheorghe Lazar nr.7	161.17	161.17
TOTAL TEREN CUMULAT	2633.27	2585.00

	A constr mp	Nr. nivele	H cornisa m	A desf mp
CORP A	200.00	2S+P+4/5E	14.4/12.4	1136.50
CORP B	708.75	2S+P+5E	13.5	4252.50
CORP C	75.00	S+P+3/4/5E	13.3/14.4/15.5	384.00
CORP D EXISTENT	75.53	D+P+1+M	7	222.00
TOTAL	1059.34			5975.00

S teren = 2585.00 mp
POT = 40.00%
CUT = 2.3

Arie teren fara servitute
= 2585.00mp

Arie construita:
A+B+C+D = 1059.34mp

Arie desfasurata:
A+B+C+D = 5975.00mp

POT = 40.00%
CUT = 2.3

REGLEMENTARI CONFORM P.U.G.

ZONA L1a: zona cu locuinte
individuale si colective cu
inaltimi mici si medii

REGLEMENTARI CONFORM Zona Protejata 43a,b

POT = 40-50%
CUT = 2.0
Hmin = 10.00m
Hmax = 13.00m

LEGENDA

- TEREN CARE A GENERAT PUZ
- LIMITA ARIE STUDIU
- LIMITA PUZ
- LIMITA PUZ APROBAT
- AVIZ NR. 3C A2/6 11.02.2004
P.O.T. = 65% CUT = 3.25
- LIMITA ZONA CU
REGLEMENTARI INDICATIVE
- ALINIAMENT
- ALINIERE CLADIRI
- LIMITE PARCELE
- NUMAR POSTAL
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- RETAGERE OBLIGATORIE

FUNCTIUNE

- LOCUINTE INDIVIDUALE
SI COLECTIVE MICI
- LOCUIRE COLECTIVA
- BIROURI
- FUNCTIUNI MIXTE
LOCUIENTE/ BIROURI
- TROTUAR
- STRADA LOCALA
- STRADA IMPORTANTA
MUNICIPAL/LOCALA
- SPATII VERZI:
- SPATII VERZI AMENAJATE

REGLEMENTARI INDICATIVE:

- P+2 EDIFICABIL PROPUZ P+2
- P+3 EDIFICABIL PROPUZ P+3
- P+4 EDIFICABIL PROPUZ P+4

REGLEMENTARI PROPUSE:

- P+4 EDIFICABIL PROPUZ P+4

LEGENDA

RETEA APA POTABILA
RETEA CANALIZARE
RETEA ELECTRICA
RETEA GAZE NATURALE
RETEA TELEFONIE
RETEA TERMIFICARE

RETEA EXISTENTE

A
C
E
L
I

Ing. Abduraim S. PRECOORDONARE LUCRARI EDILITARE

Proiectant general:
S.C. CRIDA DESIGN S.R.L.
Str. Baba Novac 3, sect.3, Bucuresti
J40/5472/2002
telefon/fax 021 324 43 61

Beneficiar: SC F & F HOLDING SRL

Plansa: 05

Proiect: P.U.Z. COBALCESCU, GH. LAZAR,
SLAVICI - BIROURI SI LOCUINTE

Str. Cobalcescu, nr. 5 - str. Gh. Lazar, nr. 7A - str. Slavici,
nr. 5, sector 1, Bucuresti

ECHIPARE TEHNICO EDILITARA
REGLEMENTARI PROPUSE

Scara:

1/500

Volunt: IUTANISM

Nr. proiect:

FRONT

Front:

P117

Data:

07.09.2004

**DIRECTIA TRANSPORTURI, DRUMURI
SISTEMATIZAREA CIRCULATIEI**

etaj: 2, cam. 252

tel.: 305 55 35; 305 55 00 int. 1252

fax: 305 55 35

e-mail: transporturi@bucuresti-primaria.ro



SMC certificat ISO 9001 - 2000



UKAS certificat ISO 14001 - 2004

Primăria Municipiului București

Dec1490

10.12/20.12.2006

Catre

CRIBA DESIGN

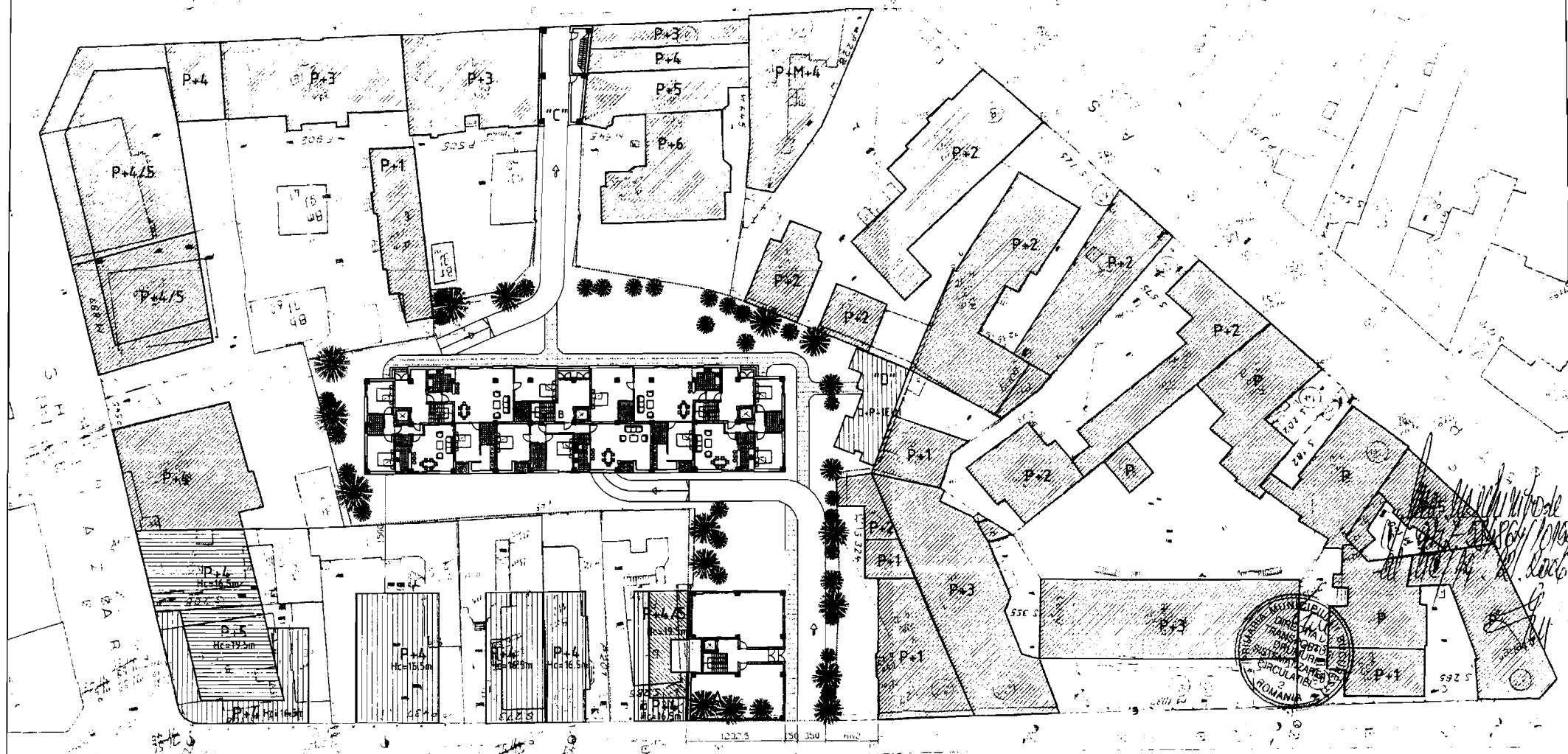
În sedinta Comisiei Tehnice de Circulatie din data de 14.12.2006 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulatiei rutiere, pentru documentatia, "P.U.Z. - 3 corpuri de cladire cu functiuni mixte (locuinte, birouri) - pe terenul proprietate privata S.C. F & F Holding S.R.L. situat in str. Cobalcescu nr.25 - str. Gheorghe Lazar nr. 5a", conform avizelor de urbanism nr. 6/35 si 3CA2, eliberate de D.U.A.T. cu nr. 499636 si 9475 si planurilor anexate, cu asigurarea unui numar de locuri de parcare in incinta, in conformitate cu H.C.G.M.B. nr. 66.2006 .

Pentru avizul comisiei veti reveni dupa obtinerea certificatului de urbanism, la urmatoarea faza de proiectare, faza P.A.C.

DIRECTOR EXECUTIV

Gheorghe UDRISTE





ANSAMBLU BIROURI

Corp A (2S+P+4/5E)

Corp C (P+3/4/5E)

si LOCUINTE

Corp B (2S+P+5E)

Corp D (D+P+1E+M)

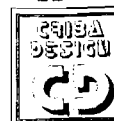
Sc/sol = 1059.34mp

Sdesf = 5974.18mp

Steren = 2483.89mp

POT = 42.0%

CUT = 2.4



Proiectant general:
S.C. CRIBA DESIGN S.R.L.
Str. Baba Novac 3, sect. 3, Bucuresti
J40/5492/2002
telefon/fax 021 324 43

Beneficiar: SC F & F HOLDING SRL

Proiect: ANSAMBLU BIROURI
SI LOCUINTE

Str. Cobalcescu, nr. 5 - str. Slavici, nr. 5, sector 1, Bucuresti

SEF PROIECT conf.dr.am. CRISTINA GOCIMAN

PROIECTAT arh. CLAUDIU HOGEA

REDACTAT am. CLAUDIU HOGEA

CRISTINA OLGA
GOCIMAN

Plansa: PLAN DE SITUATIE

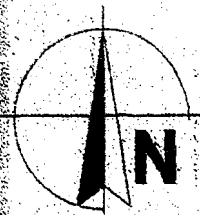
Scara: 1/500

Volum ARHITECTURA Nr proiect FFI101 Fața: P U Z Data 13.10.2006 var 18

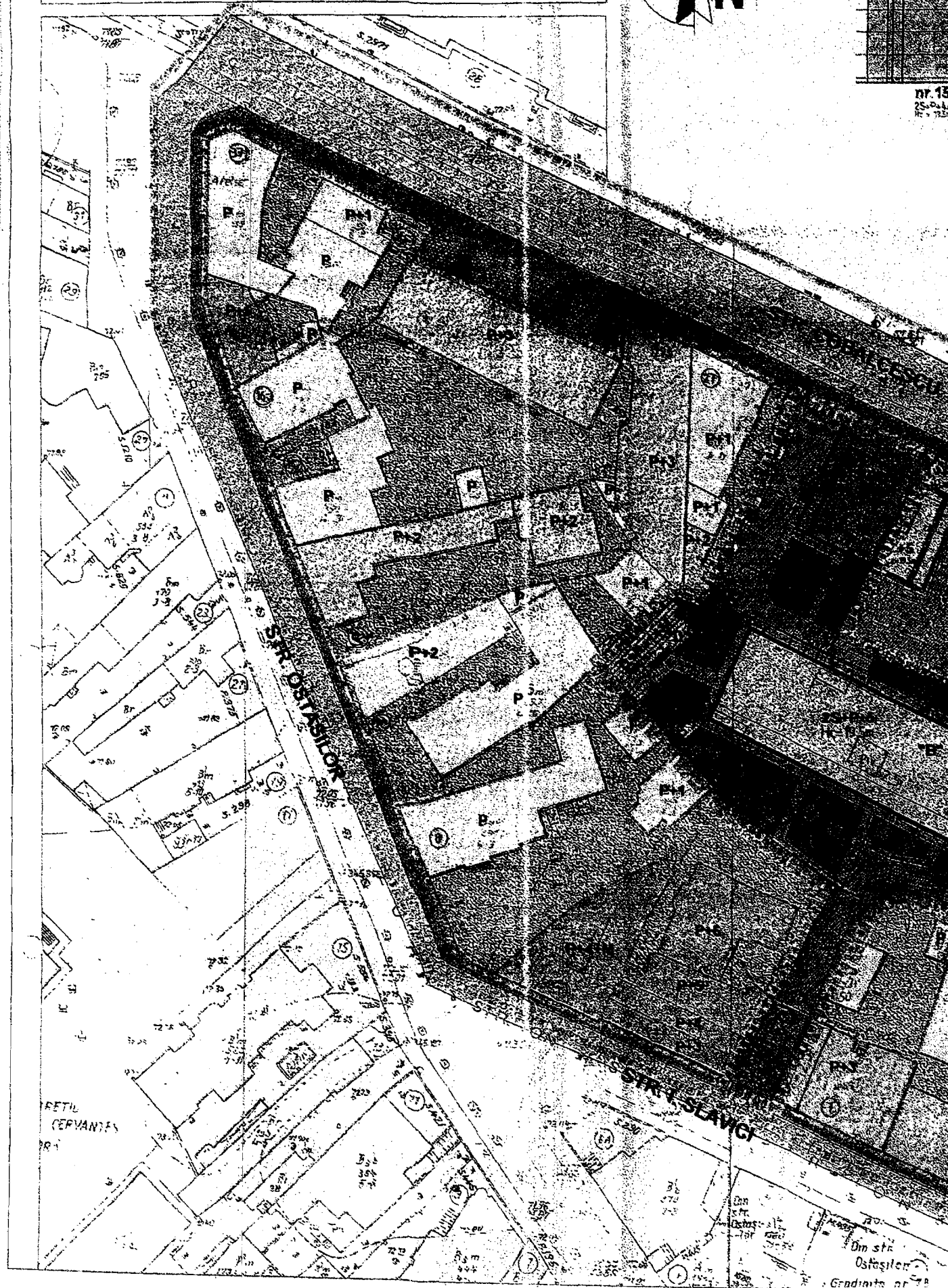
PLAN URBANISTIC ZONAL

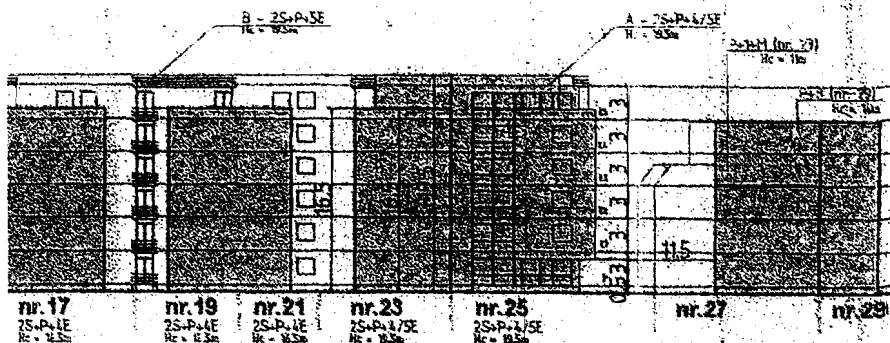
str. Cobalcescu nr.25 - Gh. Lazar nr.7A Slavici nr. 5

REGLEMENTARI PROPUSE

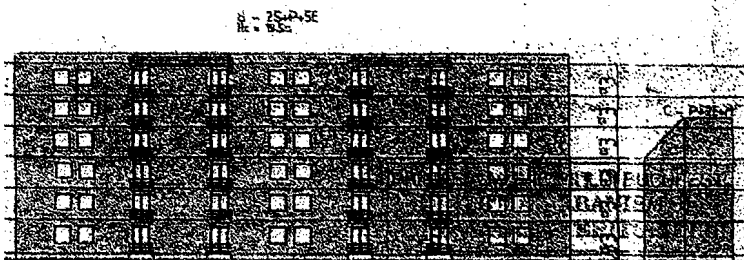


nr.15
25-04/7
12.12.2007





desfasurata str. Cobalcescu



vedere incinta dinspre str. Cobalcescu

Nr. 6/35 din 04.03.06
ARHITECT SEF

IMOBILE LOCUINTE SI BIROURI

str. Cobalcescu nr.25
str. Slavici nr.5
str. Gheorghe Lazar nr.7A

STRADA
COBALCESCU

LEGENDA

- TEREN GARE A GENERAT PUZ
- LIMITA ARIE STUDIU
- LIMITA PUZ
- LIMITA PUZ APROBAT
AVIZ NR. 30 A2/6 11.02.2004
P.O.T. = 55% CUT = 3.25
- LIMITA ZONA CU
REGLEMENTARI INDICATIVE
- ALINIAMENT
- ALINIERE CLADIRI
- LIMITA PARCELE
- NUMAR POSTAL
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- RETAGERE OBLIGATORIE

corp "A" - birouri H = 2S+P+4/5
corp "B" - locuinte H = 2S+P+5
corp "C" - locuinte si birouri H = S+P+3/4/5E
corp "D" - locuinte H = D+P+1+M
EXISTENT

SUPRAFEETE TERENURI

STRADA	ACTE CADASTRU	
Str. Cobalcescu nr.25	1080.43	1080.05
Str. Gheorghe Lazar nr.7A	1075.00	1075.00
Str. Slavici nr.5	106.97	106.13
Str. Gheorghe Lazar nr.7	101.17	101.17
TOTAL TEREN CUMULAT	2363.57	2362.35

	A. domeni mp	No. nivele	H. maxima m	A. disp. mp
CORP A	208.00	2S+P+4/5E	11.50	1135.30
CORP B	706.75	2S+P+5E	11.5	4252.30
CORP C	75.00	S+P+3/4/5E	11.50	304.00
CORP D	25.50	D+P+1+M	1	222.00
TOTAL	1015.25			5975.60

Str. Gheorghe Lazar nr.7
POT = 40.00%
CUT = 2.25

Arie teren = 2585.00mp
Arie construita:
A+B+C+D = 1059.34mp
Arie desfasurata:
A+B+C+D = 5975.00mp
POT = 40.00%
CUT = 2.3

REGLEMENTARI CONFORM P.U.G.

ZONA L1a: zona cu locuinte individuale si colective cu inaltimi mici si medii

REGLEMENTARI CONFORM

Zona Protejata 43a,b
POT = 40-50%
CUT = 2.0
Hmin = 10.00m
Hmax = 13.00m

- FUNCTIUNE
- LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MCI
- LOCUINTE COLECTIVE
- BIROURI
- FUNCTIUNI MIXTE LOCUINTE/ BIROURI
- TROTUAR
- STRADA LOCALA
- STRADA IMPORTANTA MUNICIPALA LOCALA
- SPATII VERZI
- SPATII VERZI AMENAJATE

REGLEMENTARI INDICATIVE

- P+2 EDIFICABIL PROPUZ P+2
- P+3 EDIFICABIL PROPUZ P+3
- P+4 EDIFICABIL PROPUZ P+4
- REGLEMENTARI PROPUSE:
- P+4 EDIFICABIL PROPUZ P+4
- P+5 EDIFICABIL PROPUZ P+5
- EDIFICABIL:
- P+5 EDIFICABIL EXISTENT PATRAT

	Beneficiar: SC F & F HOLDING SRL Proiect: P.U.Z. COBALCESCU, GH. LAZAR, SLAVICI - BIROURI SI LOCUINTE Str. Cobalcescu, nr. 5 - str. Gh. Lazar nr. 7A - str. Slavici nr. 5, sector 1, Bucuresti	Planşa: 05 Scara: 1/500
	SEF PROIECT: CRISTINA SOANAN PROIECTAT: DR. CONSTANTIN CRISTINA REDACTAT: DR. CONSTANTIN CRISTINA Volum: URBANISM Nr. proiect: 11401 Faza: P.U.Z. Data: 07.09.2006	REGLEMENTARI PROPUSE

**DIRECTIA TRANSPORTURI, DRUMURI
SISTEMATIZAREA CIRCULATIEI**

etaj: 2, cam. 252

tel.: 305 55 35; 305 55 00 int. 1252

fax: 305 55 35

e-mail: transporturi@bucuresti-primaria.ro



SMC certificat ISO 9001 : 2000



GMM certificat ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

Dec1490

10.12/20.12.2006

Catre

CRIBA DESIGN

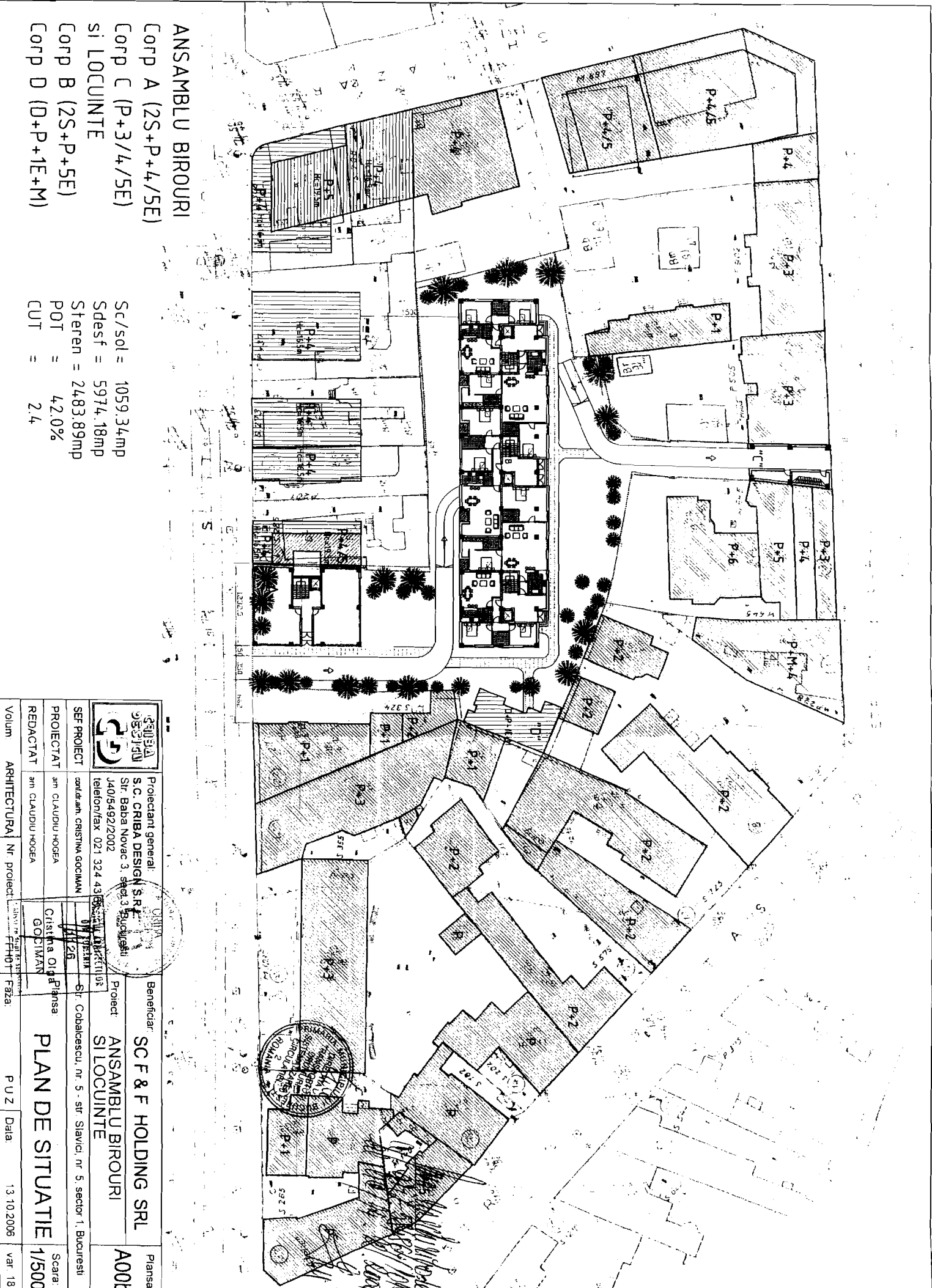
În sedinta Comisiei Tehnice de Circulatie din data de 14.12.2006 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulatiei rutiere, pentru documentatia, "P.U.Z. – 3 corpuri de cladire cu functiuni mixte (locuinte, birouri) – pe terenul proprietate privata S.C. F & F Holding S.R.L. situat in str. Cobalcescu nr.25 – str. Gheorghe Lazar nr. 5a", conform avizelor de urbanism nr. 6/35 si 3CA2, eliberate de D.U.A.T. cu nr. 499636 si 9475 si planurilor anexate, cu asigurarea unui numar de locuri de parcare in incinta, in conformitate cu H.C.G.M.B. nr. 66.2006 .

Pentru avizul comisiei veti reveni dupa obtinerea certificatului de urbanism, la urmatoarea faza de proiectare, faza P.A.C.

DIRECTOR EXECUTIV

Gheorghe UDRISTE





ANSAMBLU BIROURI

Corp A (2S+P+4/5E)

Corp C (P+3/4/5E)

si LOCUINTE

Corp B (2S+P+5E)

Corp D (D+P+1E+M)

Sc/sol = 1059.34mp

Sdesf = 5974.18mp

Steren = 2483.89mp

POT = 42.0%

CUT = 2.4

		Proiectant general: S.C. CRIBA DESIGN S.R.L. Str. Baba Novac 3, sector 3, Bucuresti telefon/fax 021 324 43 65, 021 324 43 66		Beneficiar: SC F & F HOLDING SRL Str. Cobalcescu, nr. 5 - str. Slavici, nr. 5, sector 1, Bucuresti		Planşa: A00b	
SEF PROIECT	conf. arh. CRISTINA GOCIMAN	PROIECT	CRISTINA GOCIMAN	PROIECT	CRISTINA GOCIMAN	PROIECT	CRISTINA GOCIMAN
PROIECTAT	an CLAUDIU HOGEA	PROIECTAT	an CLAUDIU HOGEA	PROIECTAT	an CLAUDIU HOGEA	PROIECTAT	an CLAUDIU HOGEA
REDACTAT	an CLAUDIU HOGEA	REDACTAT	an CLAUDIU HOGEA	REDACTAT	an CLAUDIU HOGEA	REDACTAT	an CLAUDIU HOGEA
Volum	ARHITECTURA	Nr. proiect	FF101	Faza	P U Z	Data	13.10.2006
						var. 18	

PLAN DE SITUATIE

ANSAMBLU BIROURI

A00b

Scara: 1/500

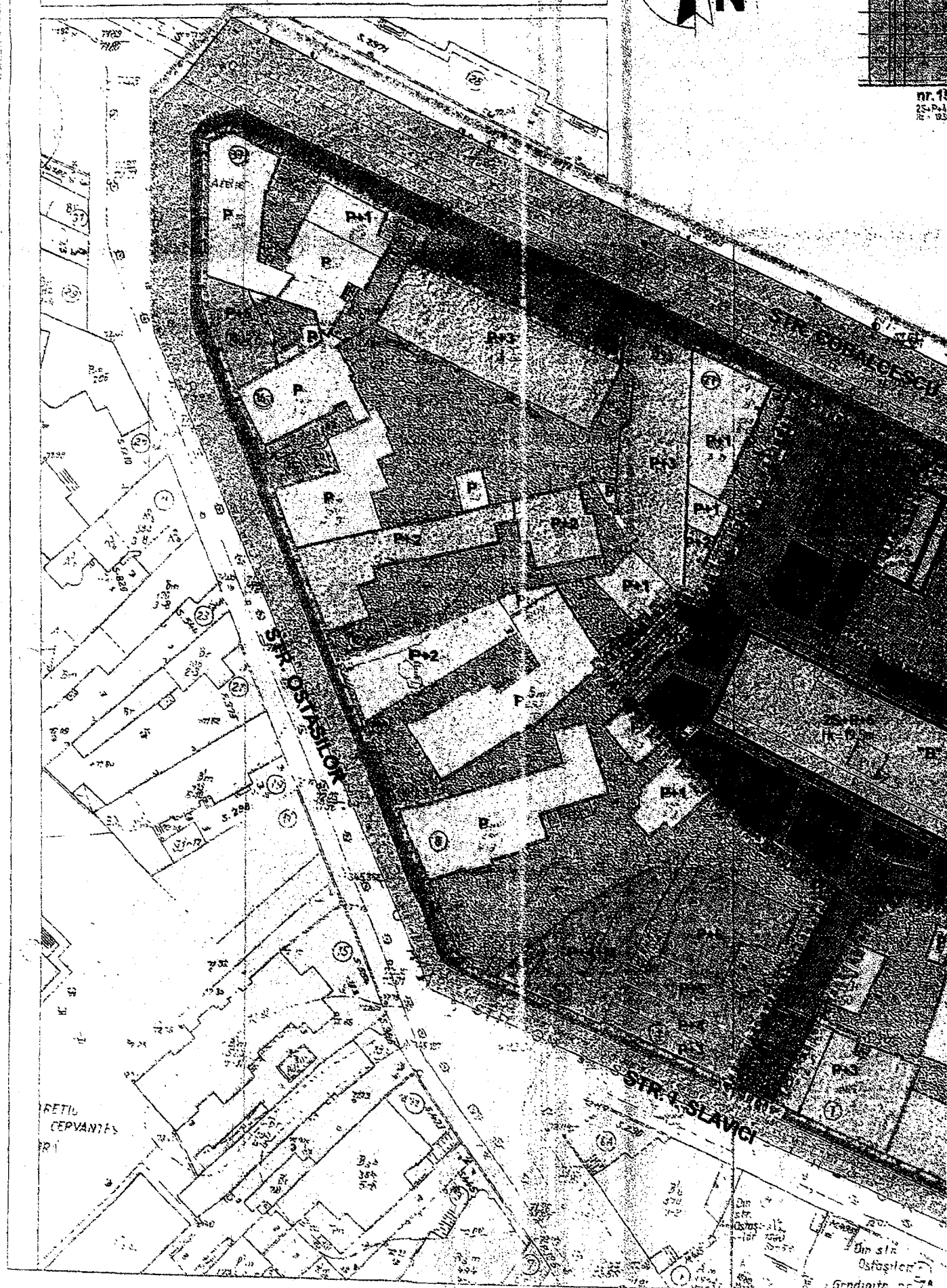
PLAN URBANISTIC ZONAL

str. Cobalcescu nr.25 - Gh. Lazar nr.7A Slavici nr. 5

REGLEMENTARI PROPUSE

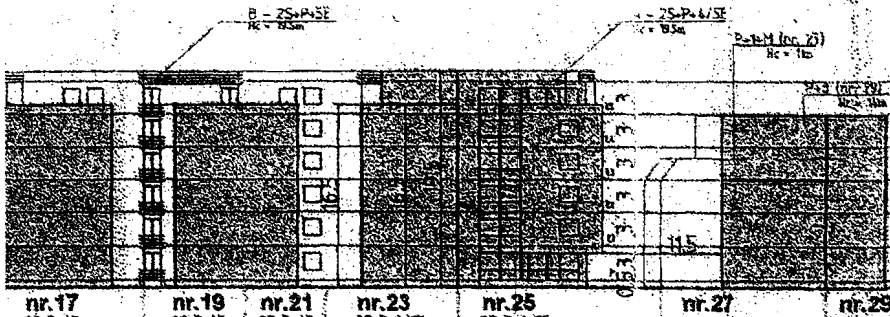


nr.15
25-P-4/
10-03



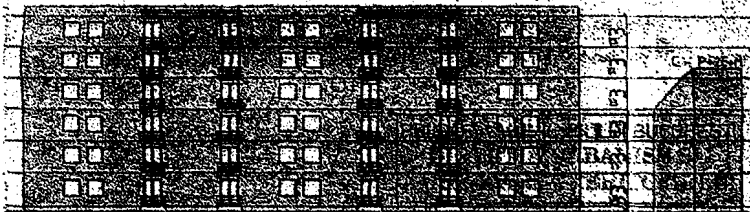
IMOBILE LOCUINTE SI BIROURI

str. Cobalcescu nr.25
str. Slavici nr.5
str. Gheorghe Lazar nr.7A



desfasurata str. Cobalcescu

2S+P+5E
Hc = 0.3m



vedere incinta dinspre str. Cobalcescu

Nr. 6/35 din 04.3.06
ARHITECT SEF

STRADA
COBALCESCU

LEGENDA

- TEREN GARE A GENERAT PUZ
- LIMITA ARIE STUDIU
- LIMITA PUZ
- LIMITA PUZ APROBAT
- P.O.T. = 65% CUT = 3.25
- LIMITA ZONA CU REGLEMENTARI INDICATIVE
- ALINIAMENT
- AJUNIERE CLADIRI
- LIMITE PARCELE
- NUMAR POSTAL
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- RETAGERE OBLIGATORIE

corp "A" - birouri H = 2S+P+4/5
corp "B" - locuinte H = 2S+P+5
corp "C" - locuinte si birouri H = S+P+3/4/5E
corp "D" - locuinte H = D+P+1+M
EXISTENT

SUPRAFETE TERENURI

STRADA	ACTE CADASTRU
str. Cobalcescu nr.25	1080.43 1048.25
str. Gheorghe Lazar nr.7A	1275.50 1267.60
str. Slavici nr.5	166.97 166.15
str. Gheorghe Lazar nr.7	101.17 101.17
TOTAL TEREN CUMULAT	2623.57 2585.00

	A corpur m2	in altele m2	H corpur m	A dist m2
CORP A	200.00	2S+P+4/5E	4.5	1138.50
CORP B	708.75	2S+P+5E	5.5	4252.50
CORP C	75.00	S+P+3/4/5E	4.5	384.00
CORP D	75.53	D+P+1+M	1	222.00
TOTAL	1059.34			5975.00

S teren = 2585.00 mp
POT = 40.00%
CUT = 2.3

Arie teren = 2585.00mp
Arie construita:
A+B+C+D = 1059.34mp
Arie desfasurata:
A+B+C+D = 5975.00mp
POT = 40.00%
CUT = 2.3

REGLEMENTARI CONFORM P.U.G.

ZONA L1a: zona cu locuinte individuale si colective cu inaltimi mici si medii

REGLEMENTARI CONFORM Zona Protejata 43a,b

POT = 40-50%
CUT = 2.0
Hmin = 10.00m
Hmax = 13.00m

- LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI
- LOCUINTE COLECTIVE
- BIROURI
- FUNCTIUNI MIXTE LOCUINTE/BIROURI
- TROTUAR
- STRADA LOCALA
- STRADA IMPORTANTA MUNICIPALA/LOCALA
- SPATII VERZI
- SPATII VERZI AMENAJATE

REGLEMENTARI INDICATIVE:

- EDIFICABIL PROPUZ P+2
- EDIFICABIL PROPUZ P+3
- EDIFICABIL PROPUZ P+4

REGLEMENTARI PROPUSE:

- EDIFICABIL PROPUZ P+4
- EDIFICABIL PROPUZ P+5
- EDIFICABIL EXISTENT PASTRAT



Releccanti general:
S.C. CRISA DESIGN S.R.L.
Str. Bala Novac S, sect. 3, Bucuresti
040549272002
telefon/fax: 021 324 43 61

Beneficiar:

SC F & F HOLDING SRL 05

P.U.Z. COBALCESCU, GH. LAZAR, SLAVICI - BIROURI SI LOCUINTE

Str. Cobalcescu nr. 5 - str. Gh. Lazar nr. 7A - str. Slavici nr. 5, sector 1, Bucuresti

SEF PROIECT: ing. CRISTINA SOCRAN

PROIECTANT: ing. CONSTANTIN SOCRAN

REDACTA: ing. CONSTANTIN SOCRAN

Volume: URBANISM Nr. proiect: 1/101 Faza:

REGLEMENTARI PROPUSE

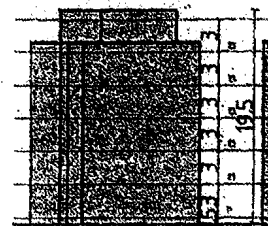
P.U.Z. Data: 07.09.2006

Scara: 1/500

PLAN URBANISTIC ZONAL

str. Cobalcescu nr.25 - Gh. Lazar nr.7A Slavici nr. 5

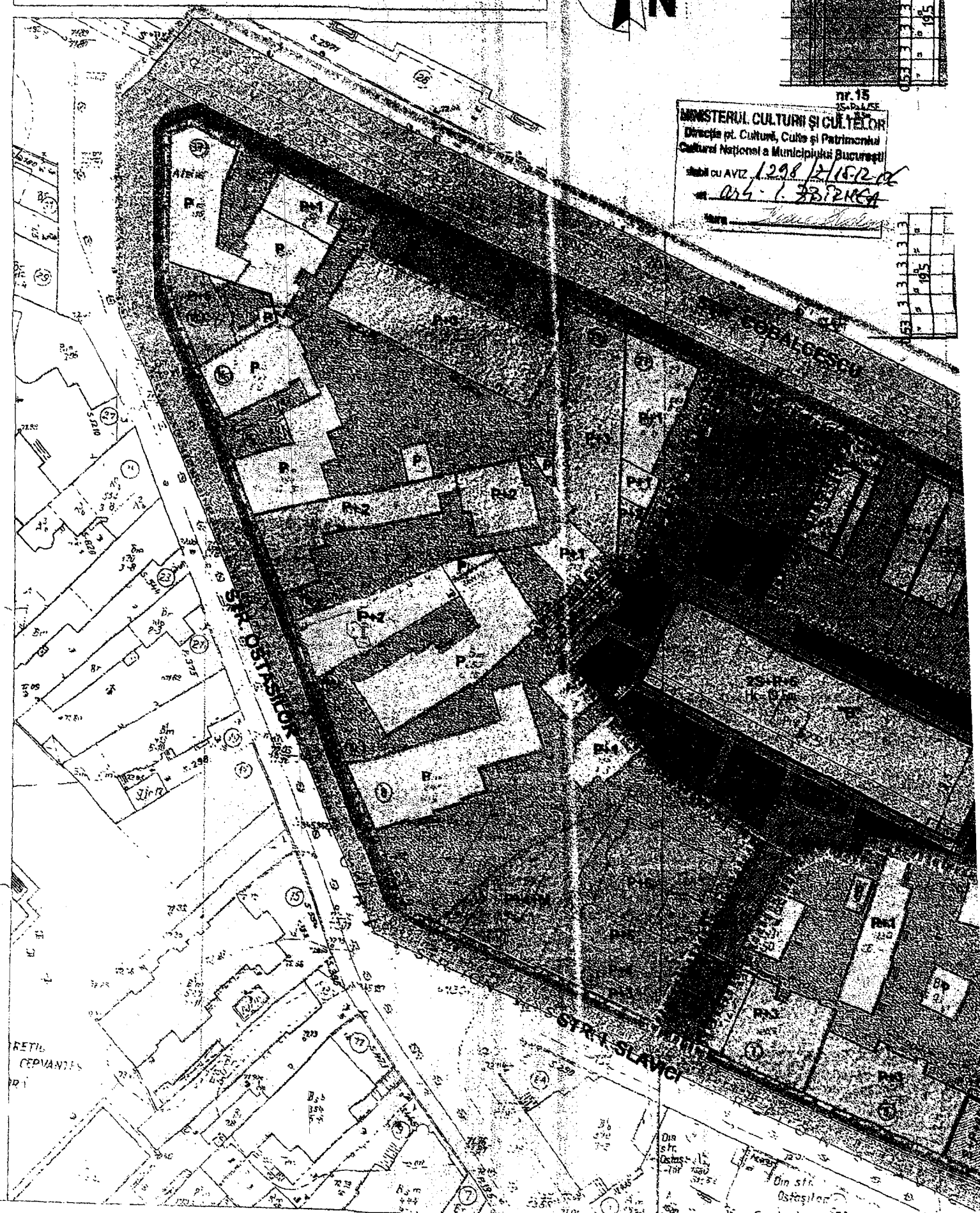
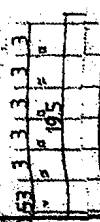
REGLEMENTARI PROPUSE



nr. 15
25-PAZSE

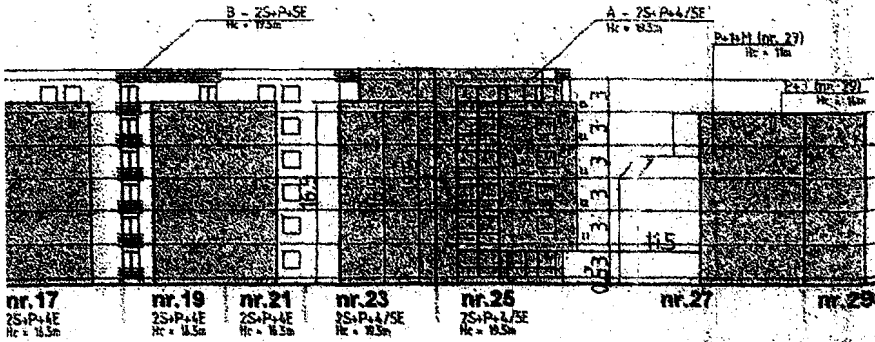
MINISTERUL CULTURII ȘI CULTELOR
Direcția pt. Cultură, Cultură și Patrimoniul
Cultural Național a Municipiului București

stabil cu AVIZ 1298/2152-12
Arh. L. BERNICA



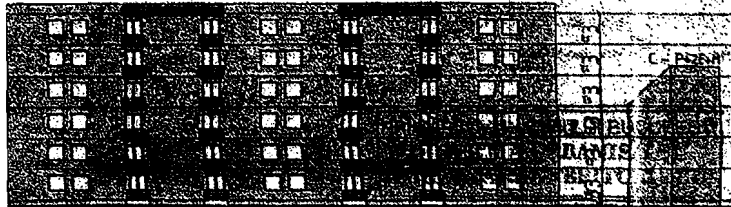
IMOBILE LOCUINTE SI BIROURI

str. Cobalcescu nr.25
str. Slavici nr.5
str. Gheorghe Lazar nr.7A



desfasurata str. Cobalcescu

B = 25+P+SE
H = 19.5m



vedere incinta dinspre str. Cobalcescu

Nr. 6/35 din 01.03.06
ARHITECT SEF

STRADA
COBALCESCU

LEGENDA

- TEREN CARE A GENERAT PUZ
- LIMITA ARIE STUDIU
- LIMITA PUZ APROBAT
- LIMITA ZONA CU REGLEMENTARI INDICATIVE
- ALINIAMENT
- ALINIERE CLADIRI
- LIMITE PARCELE
- (15) NUMAR POSTAL
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- RETAGERE OBLIGATORIE

corp "A" - birouri H = 25+P+4/5
corp "B" - locuinte H = 25+P+5
corp "C" - locuinte si birouri H = 5+P+3/4/5E
corp "D" - locuinte H = D+P+1+M

SUPRAFETE TERENURI

STRADA	ACTE CADASTRU	
str. Cobalcescu nr.25	1080.43	1049.09
str. Gheorghe Lazar nr.7A	1275.00	1267.83
str. Slavici nr.5	186.67	186.15
strada str. Gheorghe Lazar nr.7	191.17	191.17
TOTAL TEREN CURULAT	2833.27	2835.09

	A CORP	Nr. nivele	N. etaje	A corp
CORP A	2585.00	25+P+4/5E	10.50+3	1136.50
CORP B	768.75	25+P+5E	10.3	4252.50
CORP C	75.00	5+P+3/4/5E	10.50+1+3	394.00
CORP D	75.00	D+P+1+M	1	222.00
TOTAL	1059.34			3975.00

S. teren = 2835.09 mp
POT = 40.00%
CUT = 2.3

Arie teren = 2835.00mp
Arie construita:
A+B+C+D = 1059.34mp
Arie desfasurata:
A+B+C+D = 5975.00mp
POT = 40.00%
CUT = 2.3

REGLEMENTARI CONFORM P.U.G.

ZONA L1a: zona cu locuinte individuale si colective cu inaltimi mici si medii

REGLEMENTARI CONFORM Zona Protejata 43a,b

POT = 40-60%
CUT = 2.0
Hmin = 10.00m
Hmax = 13.00m

FUNCTIUNE

- LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI
- LOCUINTE COLECTIVE
- BIROURI
- FUNCTIUNI MIXTE LOCUINTE/ BIROURI
- TROTUAR
- STRADA LOCALA
- STRADA IMPORTANTA MUNICIPAL/LOCALA
- SPATII VERZI
- SPATII VERZI AMENAJATE

REGLEMENTARI INDICATIVE:

- EDIFICABIL PROPUZ P+2
- EDIFICABIL PROPUZ P+3
- EDIFICABIL PROPUZ P+4

REGLEMENTARI PROPUSE:

- EDIFICABIL PROPUZ P+4
- EDIFICABIL PROPUZ P+5
- EDIFICABIL EXISTENT PASTRAT



Proiectant general:
S.C. CRINA DESIGN S.R.L.
Str. Baba Novac 3, sect.3, Bucuresti
J40/S492/2002
telefonator: 021 324 43 61

Beneficiar: SC F & F HOLDING SRL
P.U.Z. COBALCESCU GH. LAZAR, SLAVICI - BIROURI SI LOCUINTE
Str. Cobalcescu, nr. 5 - str. Gh. Lazar, nr. 7A - str. Slavici, nr. 5, sector 1, Bucuresti

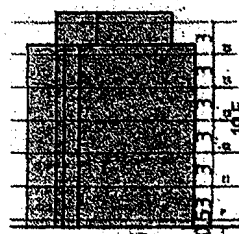
SEF PROIECT: contactat CRINA GOODMAN
PROIECTAT: ing. CONSTANTIN CRINA
REDACTAT: ing. CONSTANTIN CRINA
Volum: URBANISM Nr. proiect: FHO1

REGLEMENTARI PROPUSE
P.U.Z. Data: 07.09.2006
Scara: 1/500

PLAN URBANISTIC ZONAL

str. Cobalcescu nr.25 - Gh. Lazar nr.7A Slavici nr. 5

REGLEMENTARI PROPUSE



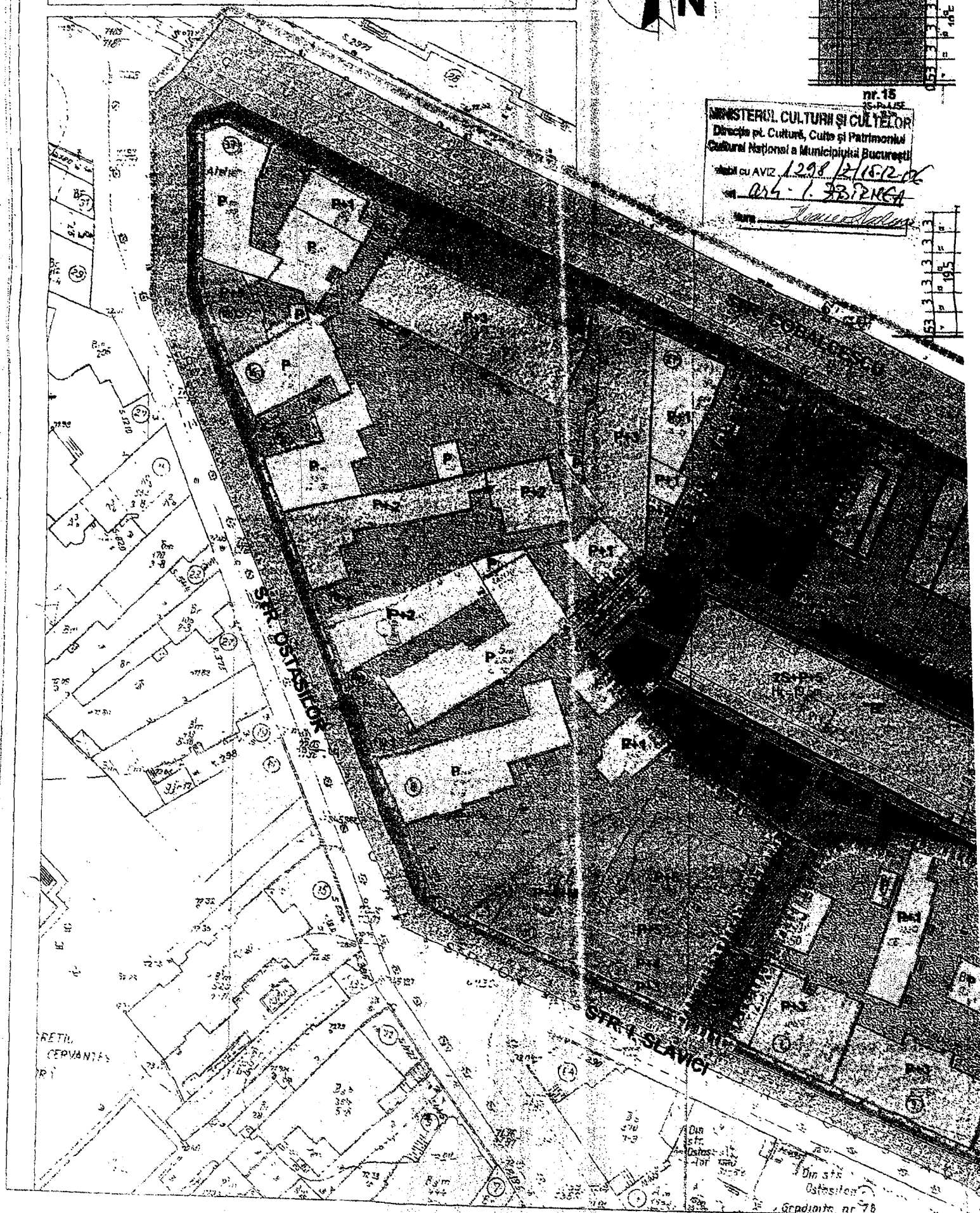
nr. 15

MINISTERUL CULTURII ȘI CULTELOR
Direcția pt. Cultură, Cultură și Patrimoniu
Cultural Național a Municipality București

scutit cu AVIZ 1.298/2/18.12.16

de arh. I. ZBIRNEA

data 12.12.16





ROMÂNIA
MINISTERUL CULTURII ȘI CULTELOR

**DIRECȚIA PENTRU CULTURĂ, CULTE ȘI PATRIMONIU
CULTURAL NAȚIONAL A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**
str. Sfântul Ștefan, nr. 3, sector 2, București – tel-021.323 26 11

Nr. 1520 S.M.I./ 15.12.2006

Către, **S.C. F&F HOLDING S.R.L.**

Spre știință, Primăria Sectorului 1 București– Serviciul de Urbanism
Ministerul Culturii și Cultelor – Direcția Monumente Istorice și Muzei

AVIZ NR. 1298/ Z/ 15.12.2006

Construire imobil

str. Gr. Cobalcescu, nr. 25 – str. Gh. Lazar, nr. 5A, sector 1, București

Obiectivul: Imobil – **str. Gr. Cobalcescu, nr. 25 – str. Gh. Lazar, nr. 5A**
Localitatea: București, sector 1
Zona protejată nr. 43 conform H.C.G.M.B. 279/2000
Proiect: Construire imobil
Faza: P.U.Z.
Proiectant: arh. C.O. GOCIMAN
Beneficiar: **S.C. F&F HOLDING S.R.L.**

Documentația conține piese scrise: cerere de înaintare, acte de proprietate, memoriu tehnic, certificat de urbanism, aviz de urbanism, H.C.L. sector 1, piese desenate – plan cadastral: 1/500, 1/2000, proiect arhitectură și studiu de impact urban.

Documentația propune construirea unui imobil compus din 3 corpuri de clădire având regimul de înălțime variabil în limita parametrilor urbanistici POT = 40% și CUT = 2,3.

În urma analizării documentației se acordă:

AVIZ FAVORABIL,

Pentru documentația prezentată.

Prezentul aviz este valabil cu una planșa anexă vizată spre neschimbare

Director,

Ștefan DAMIAN



Consilier,

arh. Ileana ZBIRNEA



ROMÂNIA
MINISTERUL CULTURII ȘI CULTELOR

**DIRECȚIA PENTRU CULTURĂ, CULTE ȘI PATRIMONIU
CULTURAL NAȚIONAL A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**
str. Sfântul Ștefan, nr. 3, sector 2, București – tel-021.323 26 11

Nr. 1520 S.M.I./ 15.12.2006

Către, **S.C. F&F HOLDING S.R.L.**

Spre știință, Primăria Sectorului 1 București– Serviciul de Urbanism
Ministerul Culturii și Cultelor – Direcția Monumente Istorice și Muze

AVIZ NR. 1298/ Z/ 15.12.2006

Construire imobil

str. Gr. Cobalcescu, nr. 25 – str. Gh. Lazar, nr. 5A, sector 1, București

Obiectivul: Imobil – str. Gr. Cobalcescu, nr. 25 – str. Gh. Lazar, nr. 5A
Localitatea: București, sector 1
Zona protejată nr. 43 conform H.C.G.M.B. 279/2000
Proiect: Construire imobil
Faza: P.U.Z.
Proiectant: arh. C.O. GOCIMAN
Beneficiar: **S.C. F&F HOLDING S.R.L.**

Documentația conține piese scrise: cerere de înaintare, acte de proprietate, memoriu tehnic, certificat de urbanism, aviz de urbanism, H.C.L. sector 1, piese desenate – plan cadastral: 1/500, 1/2000, proiect arhitectură și studiu de impact urban.

Documentația propune construirea unui imobil compus din 3 corpuri de clădire având regimul de înălțime variabil în limita parametrilor urbanistici POT = 40% și CUT = 2,3.

În urma analizării documentației se acordă:

AVIZ FAVORABIL,

Pentru documentația prezentată.

Prezentul aviz este valabil cu una planșă anexă vizată spre neschimbare

Director,
Ștefan DAMIAN



Consilier,

arh. Ileana ZBIRNEA