



# Primăria Municipiului București

## Secretar General

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România  
Tel.: 305 55 80; tel.centrală: 305 55 00, int. 1255; fax:  
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO 14001 : 2004

### Direcția Asistență Tehnică și Juridică a CGMB

#### Serviciul Transparență Decizională

## ANUNȚ

În conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 se aduce la cunoștință publică următoarelor proiecte de acte normative:

- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Axinte Uricariu nr. 11, sector 1
- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Mih[ileni nr. 3-5, sector 1
- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Școala Floreasca nr. 26, sector 1
- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Șos. Nordului nr. 142B, sector 1
- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Ștefan Holban nr. 20A, sector 1
- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - Str. Ștefan Holban nr. 10, 21-31, sector 1
- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Vasile Gherghel nr. 109, sector 1
- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Poiana Narciselor nr. 11 – 15 (fost 13), sector 1
- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Ernest Broșteanu nr. 31, sector 1
- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Calea Plevnei nr. 68 – 70, sector 1
- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Emil Pangratti nr. 22A, sector 1
- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Podgoria nr. 1A + 1B, sector 1
- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Calea Șerban Vodă nr. 101, sector 4
- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Drumul Cooperativei nr. 100 – 102, Lot nr. 37, Parcela nr. 42, sector 5
- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Bd. Metalurgiei nr. 234 – 236, sector 4
- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Tiparniței nr. 110, sector 5
- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Dornei nr. 14, sector 1



# Primăria Municipiului București

## Secretar General

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România  
Tel.: 305 55 80; tel.centrală: 305 55 00, int. 1255; fax:  
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SMC certifiicat ISO 9001 : 2000



SMM certifiicat ISO 14001 : 2004

- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Șos. Panduri nr. 14, sector 5

- pe site-ul P.M.B. – [www.pmb.ro](http://www.pmb.ro)
- la sediul PMB, B-dul Regina Elisabeta nr. 47, sector 5 (panou afișaj)
- la Centrul de Informare, B-dul Regina Elisabeta nr. 16, sector 5

Proiectele de acte normative se pot obține, în copie, pe bază de cerere depusă la Centrul de Informare.

În conformitate cu prevederile art. 6, alin. 4 din Legea 52/2003 până la data de **09.10.2008** se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectele de acte normative supuse dezbaterii publice

Propunerile, sugestiile, opiniile privind proiectele de acte normative se vor transmite:

- prin site-ul [www.pmb.ro](http://www.pmb.ro);
- prin poștă pe adresa P.M.B. – B-dul Regina Elisabeta nr. 47, sector 5 – Directia Asistență Tehnică și Juridică a C.G.M.B.;
- depuse la Centrul de Informare – P.M.B.;
- B-dul Regina Elisabeta nr. 16, sector 5.

Materialele transmise vor purta mențiunea:

**„Recomandare la proiect de act normativ”**

P.M.B.  
București  
astăzi 24.09.2008



## Consiliul General al Municipiului București

---

### HOTĂRÂRE

Nr. \_\_\_\_ din \_\_\_\_\_

#### privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ – STR. STEFAN HOLBAN NR. 10, 21-31, 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. 52 /1 /8.3 /19.12.2007;
- Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor: Aviz nr. 84/ 2008;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Aviz nr. 2260/ 238/ 02.06.2008;
- Autoritatea Aeronautică Civilă Română: Aviz nr. 23281/ 1395/ 13.11.2007
- Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB: Aviz nr. 728769/ 09.05.2008;
- Comisia Tehnică de Circulație: Aviz nr. 7495/ 30.04.2008;

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;

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. STEFAN HOLBAN NR. 10, 21-31, sector 1, pentru o suprafață studiată de cca. 2,5 ha. din care suprafața terenului care a generat documentația este compusă din LOT1 - Str. Holban nr. 10 ST = 3.815,76 mp. și LOT2 - Str. Holban nr. 21-31 ST = 12.030,22 mp. proprietăți private persoane fizice și juridice.

Încadrare în PUG - amplasamentul din Str. Holban nr. 21-31 se află în subzona **CB1** – subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate, iar cel din Str. Holban nr. 10 se află în subzona **M3** - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri.

Indicatorii urbanistici caracteristici sunt: pt. subzona CB1: POT max =50%; CUT max = 2,4 pentru clădiri cu 6 și mai multe niveluri și 2,2 pentru clădiri cu 3-4 niveluri; H max = funcție de distanța dintre aliniamente; pt. subzona M3: POT max =60%;CUT max =2,5; H max = P+4.

Condiții de construire aprobate:

#### FUNCTIUNE MIXTA

Indicatori urbanistici aprobați: UTR1: POT max =60%; CUT max = 3,5; H max = 26 /30 m.

UTR2: POT max =60%; CUT max = 3,5; H max = 26 /30 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, ..... 2008

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. STEFAN HOLBAN NR. 10, 21-31, 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. STEFAN HOLBAN NR. 10, 21-31, se află în partea de nord a municipiului București în zona Institutului de Meteorologie, pe teritoriul administrativ al sectorului 1.

Conform regulamentului PUG amplasamentul din Str. Holban nr. 21-31 se află în subzona **CB1** – subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate, iar cel din Str. Holban nr. 10 se află în subzona **M3** - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri.

Indicatori urbanistici reglementați prin PUG: pt. subzona CB1: POT max =50%; CUT max = 2,4 pentru clădiri cu 6 și mai multe niveluri și 2,2 pentru clădiri cu 3-4 niveluri; H max = funcție de distanța dintre aliniamente; pt. subzona M3: POT max =60%;CUT max =2,5; H max = P+4.

**Funcțiunea și regimul de construire avizat:**

- FUNCTIUNE MIXTA

**Indicatori urbanistici avizați:** UTR1: POT max =60%; CUT max = 3,5; H max = 26 /30 m.

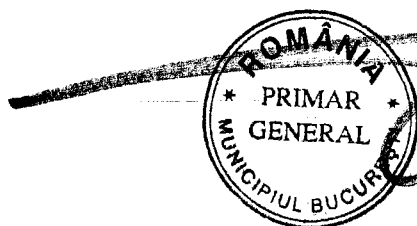
UTR2: POT max =60%; CUT max = 3,5; H max = 26 /30 m.

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, cu modificările și completările ulterioare, se supune aprobării Consiliului General al Municipiului.

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

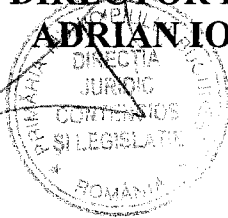
**PRIMAR GENERAL,**

**Prof. dr. Sorin Mircea OPRESCU**



**DIRECTIA JURIDIC, CONTENCIOS LEGISLATIE**

**DIRECTOR EXECUTIV  
ADRIAN IORDACHE**





# Primăria Municipiului București

## Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România  
Tel.: 305 55 20; tel. centrală: 305 55 00 int. 1125; fax: 305 55 10  
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certifica: ISO14001 : 2004

### Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

## RAPORT

### privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

### PUZ – STR. STEFAN HOLBAN NR. 10, 21-31, 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. STEFAN HOLBAN NR. 10, 21-31, se află în partea de nord a municipiului București în zona Institutului de Meteorologie, pe teritoriul administrativ al sectorului 1.

Conform regulamentului PUG amplasamentul din Str. Holban nr. 21-31 se află în subzona **CB1** – subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate, iar cel din Str. Holban nr. 10 se află în subzona **M3** - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri.

Indicatori urbanistici reglementați prin PUG: pt. subzona CB1: POT max =50%; CUT max = 2,4 pentru clădiri cu 6 și mai multe niveluri și 2,2 pentru clădiri cu 3-4 niveluri; H max = funcție de distanța dintre aliniamente; pt. subzona M3: POT max =60%;CUT max =2,5; H max = P+4.

#### Funcțiunea și regimul de construire avizat:

##### FUNCTIUNE MIXTA

Indicatori urbanistici avizați: UTR1: POT max =60%; CUT max = 3,5; H max = 26 /30 m.

UTR2: POT max =60%; CUT max = 3,5; H max = 26 /30 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. 52 /1 /8.3 /19.12.2007.

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

p. ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,



LIVIU DOBRE



# Primăria Municipiului București

## Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România  
Tel.: 305 55 20; tel. centrală: 305 55 00 int. 1125; fax: 305 55 10  
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

### Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 767583/ 2008

#### **AVIZ DE URBANISM nr. 52 /1 /8.3- R /18.09.2008** **PUZ – STR. STEFAN HOLBAN NR. 10, 21-31, SECTOR 1**

Prezentul aviz înlocuiește AVIZUL DE URBANISM NR. 52/ 1/ 8.3 / 19.12.2007

Funcțiunea și indicatorii urbanistici se mențin; planul de reglementari se modifica conform recomandariilor MDLPL.

**BENEFICIAR:** S.C. COVERGENCE DEVELOPMENT INVEST S.R.L.

**ELABORATOR:** S.C. WESTERN OUTDOOR S.R.L.

**SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ:** Cca. 2,5 Ha. din care parcele care au generat PUZ: LOT1 - Str. Holban nr. 10 ST = 3.815,76 mp. și LOT2 - Str. Holban nr. 21-31 ST = 12.030,22 mp. proprietăți private, din care o suprafață totală de cca. 2860 mp. se propune a fi transferată în domeniul public al municipiului-București pentru completarea și dezvoltarea tramei strădale.

**AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU:** Zona analizată și reglementată prin PUZ se află în partea de nord a municipiului București în zona Institutului de Meteorologie.

**PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR:** Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul din Str. Holban nr. 21-31 se află în subzona CB1 – subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate, iar cel din Str. Holban nr. 10 se află în subzona M3 - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri

**Indicatori urbanistici reglementați CB1:** POT max =50%; CUT max = 2,4 pentru clădiri cu 6 și mai multe niveluri și 2,2 pentru clădiri cu 3-4 niveluri; H max = funcție de distanța dintre aliniamente.

**Indicatori urbanistici reglementați M3:** POT max =60%;CUT max =2,5; H max = P+4.

#### **SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC ZONAL,** **CONFIGURATIA EDIFICABILULUI SI INDICATORII URBANISTICI** **CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTARI VIZAT SPRE NESCHIMBARE** **SI ANEXEI DE PE VERSO**

**FUNCȚIUNE AVIZATĂ:** MIXTA

**INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:** UTR1: POT max =60%; CUT max = 3,5; H max = 26 /30 m.

UTR2: POT max =60%; CUT max = 3,5; H max = 26 /30 m.

**CIRCULAȚII, ACCESE:** Parcarea și gararea autovehiculelor, 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:** avizul Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor, Aviz de preordonare rețele, avizul Comisiei Tehnice de Circulație, aviz de mediu, avizul Autorității Aeronautice Civile Române alte avize conform legislației în vigoare.

\* 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.

Șef serviciu,  
ing. Ioana Balaurea

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



FPS-21-01/6



## ANEXA LA AVIZUL DE URBANISM

- Se interzice ocuparea, rezervarea, închirierea locurilor de parcare sau orice altă formă de servitute în dauna domeniului public, reprezentat în principal de trotuare, străzi sau fâșii plantate.
- H max. reprezintă cota ultimului element construit sau instalat (de ex. chillere, copertine).
- Retragerile fata de limitele laterale si de fund de lot - reprezintă perimetrul maxim al construcțiilor inclusiv balcoane, terase, bowindowuri.
- POT - conform prevederilor Ordonantei de Guvern nr. 27/27.08.2008.
- CUT – conform prevederilor Ordonantei de Guvern nr. 27/27.08.2008.
- Etaj retras - se dimensionează la max. 60% din suprafața edificabilă cu condiția unor retrageri minime pe tot perimetrul de 2 m. cu excepția calcanelor precum și cu condiția alinierii la retragerea construcției vecine adiacente. Se interzice suplimentarea suprafețelor construite pentru realizarea etajelor tehnice sau a altor funcțiuni conexe în afara celor cuprinse în calculul CUT și Hmax.
- Se interzice mansardarea construcțiilor proiectate inițial cu acoperire în terasă, precum și modificarea pantelor acoperișurilor existente, în afara studiilor special avizate de CTUAT.
- Autorizarea împrejmuirilor este permisă numai pe noile aliniamente stabilite prin PUZ.
- Nerespectarea condițiilor menționate mai sus atrage nulitatea absolută a avizului de urbanism.



TERENURI IDENTIFICATE PRIN  
MASURATORI TOPOGRAFICE  
U.T.R.

ZONARE FUNCTIONALA



M2.1

CAI DE COMUNICATIE



CAROSABIL



PLANATII DE ALINIAMENT



TROTUARE



ACCESSE AUTO PE PARCELA

EDIFICABIL

RETRAGERE FATA DE ALINIAMENT



RETRAGERE FATA DE LIMITELE PARCELEI

Profil 1

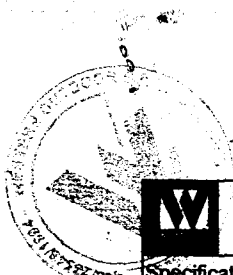


—2,5— —7— —7— —2,5—

Profil 2

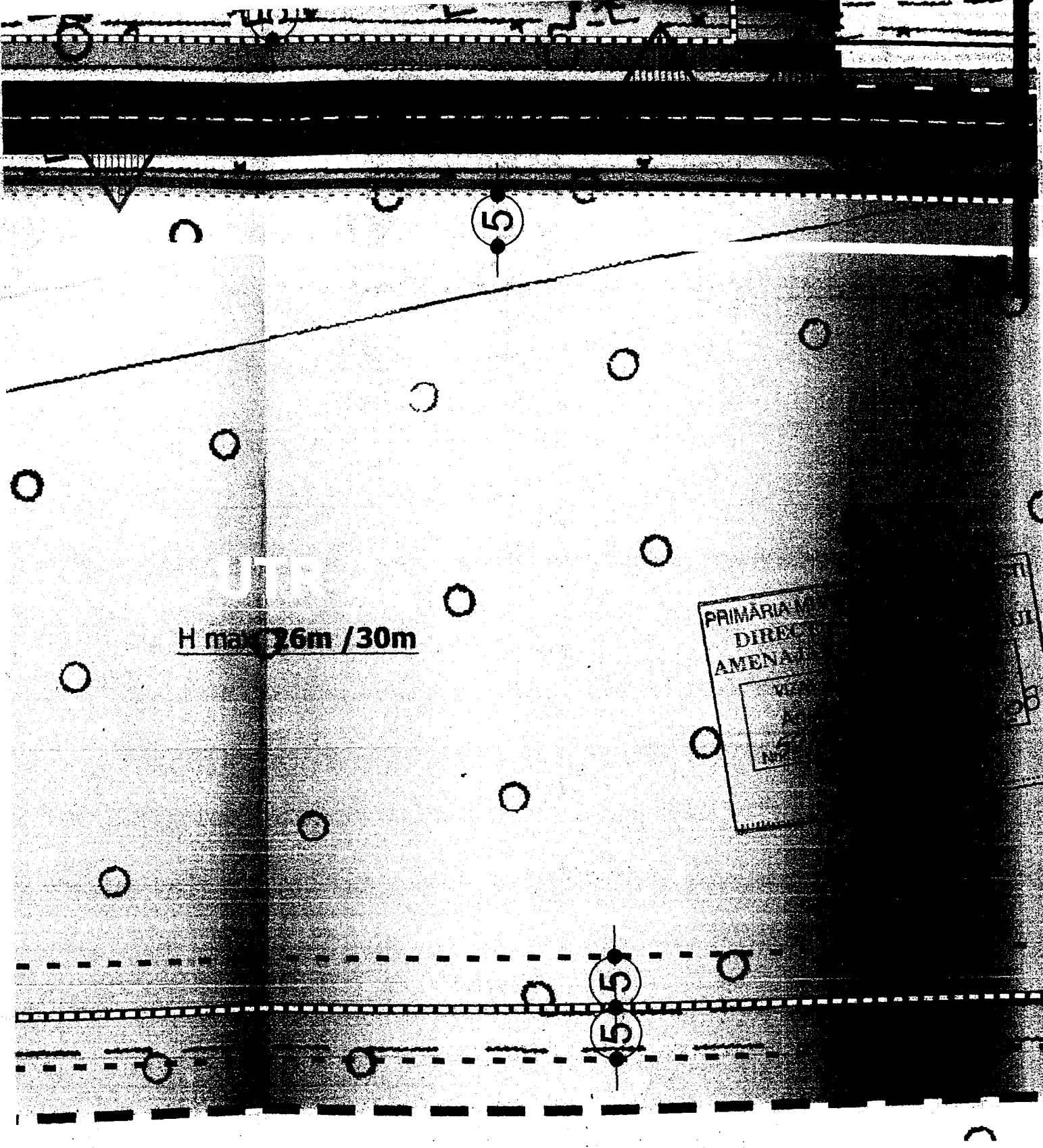


—2,5— —3,5— —3,5— —2,5—



<b>WESTERN OUTDOOR S.R.L.</b> Bucuresti, Str. VARSOVIA nr.6, sector 1 tel: +4021 230 30 37; 230 38 98 e-mail: office@wod.ro				Beneficiar: <b>C. G. M. B.</b>		Proiect nr. <b>45/2007</b>	
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara:	Titlu proiect:		Faza:	
Sef proiect	arh. Sorin Gabrea		1:500	PUZ str. S. Holban nr.10, 21-31		P.U.Z.	
Proiectat	arh. B. Branescu		Data:	Titlu plansa:		Plansa nr.	
Desenat	arh. B. Branescu		nov. 2007	Reglementari functiuni		U10	

ACEST PROIECT ESTE PROPRIETATEA INTELLECTUAL A A SOCIETĂȚII WESTERN OUTDOOR SRL. INSTRĂINAREA, MULTIPLICAREA SAU FOLOSIREA CU ALTA DESTINAȚIE DECĂT CEA PREVĂZUTĂ ÎN CONTRACT ÎN PLANȘELOR SAU SOFT-ULUI AFERENTE, ÎNTRĂ SUB INCIDENȚA LEGII DREPTULUI DE AUTOR



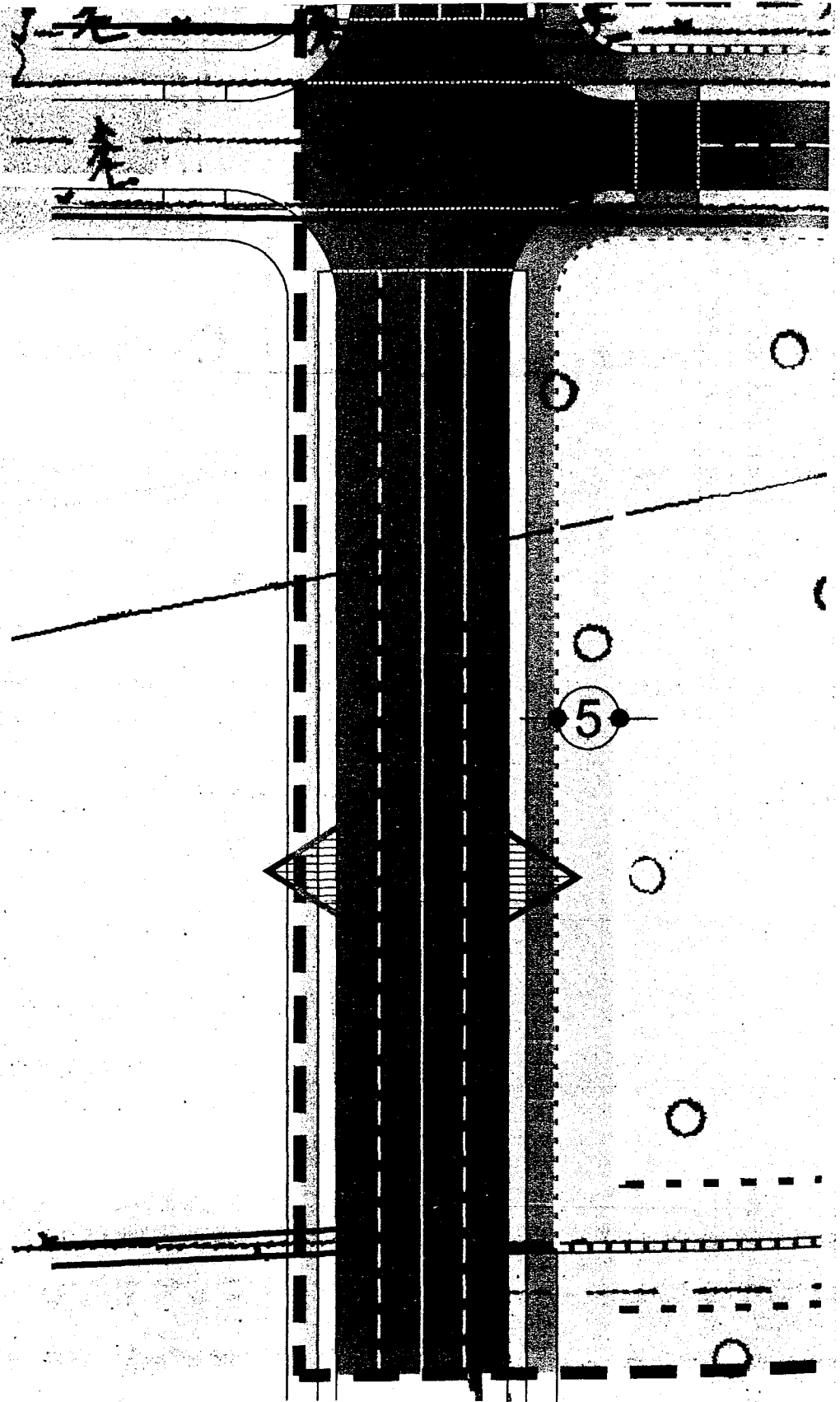
**UTR 2**

POT<sub>2</sub> 60%  
 CUT 3.5  
 Hmax 26/30 m.  
 S CONSTRUITA LA SOL  
 S CIRCULATII  
 S SPATII VERZI

cca. 1.10 ha

cca. 6600 mp - 60%  
 cca. 1100 mp - 10%  
 cca. 3300 mp - 30%

rin proiectul de specialitate -infrastructura publica pe baza  
 al municipalitatii.



## BILANT TERITORIAL

### UTR 1

cca. 0,35 ha

POT 60%

CUT 3.5

Hmax 26/30 m.

S CONSTRUITA LA SOL

cca. 2100 mp - 60%

S CIRCULATII

cca. 350 mp - 10%

S SPATII VERZI

cca. 1050 mp - 30%

### NOTA

Dimensiunile parcelor si bilantul de suprafete vor fi stabilite cu exactitate pe caruia vor fi stabilite suprafetele de teren ce vor fi transferate in domeniul public



România

**MINISTERUL DEZVOLTĂRII,  
LUCRĂRILOR PUBLICE ȘI  
LOCUIŢELOR**  
Direcția Generală Dezvoltare  
Teritorială

București, bd. Dinicu Golescu nr. 38 , sector 1  
Telefon/fax : 0372.114.521

Către,

Nr.83.054/DGDT/07.05...2008

**S.C. WESTERN OUTDOOR S.R.L.**  
Str. Varșovia nr. 6, etaj 2, sector 1, Bucuresti

**AVIZ nr. 84 / 2008**

Denumire: „P.U.Z. – Str. ȘTEFAN HOLBAN nr. 10, 21 - 31” sector 1, București  
Proiectant: S.C. CAPITEL S.R.L.  
Beneficiar: NICHITA IOANA ALEXANDRINA & CRISTEV DIANA MIHAELA

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 Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor**

emite următorul

**AVIZ**

„P.U.Z. – Str. ȘTEFAN HOLBAN nr. 10, 21 - 31” sector 1, București  
cu condițiile pe verso

**DIRECTOR GENERAL**

**Gheorghe PATRASCU**



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. Indicatori urbanistici:

UTR 1 - POT max. = 60 %, CUTmax.= 3,5 mp. ADC/mp teren,

- Hmax. = 26/30 m

UTR 2 - POT max. = 60 %, CUTmax.= 3,5 mp. ADC/mp teren,

- Hmax. = 26/30 m

2. Circulațiile, accesele și parările vor respecta prevederile H.C.G.M.B. nr.66/2006, iar gararea/parcarea se vor asigura exclusiv în incinta proprietății, cu asigurarea numărului minim de locuri de parcare.

**DIRECȚIA GENERALĂ  
DEZVOLTARE TERITORIALĂ**

**DIRECTOR GENERAL ADJUNCT**

  
**Anca Ileana GINAVAR**

**CONSILIER SUPERIOR D.G.D.T.**

**Casandra ROȘU** 



AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI  
BUCUREȘTI

Aleea Lipscilor, Mon. nr. 1, Sectorul 8, cod 060841 București



Nr. 2260/238 / 02.06.2008

**CATRE,**

**SC COVERGENCE DEVELOPMENT INVEST SRL**

Sos. Bucuresti Ploiesti nr. 69-71, et. 2, cam. 23, sector 1, Bucuresti

**REFERITOR: Solicitare aviz de mediu pentru PUZ – Str. Stefan Holban nr. 10, 21-31, sector 1, Bucuresti**

Ca urmare a notificării adresate de **SC COVERGENCE DEVELOPMENT INVEST SRL** cu sediul în Sos. Bucuresti Ploiesti nr. 69-71, et. 2, cam. 23, sector 1, Bucuresti, înregistrată la A.R.P.M. Bucuresti cu nr. 2260/238/22.04.2008

în urma analizării documentelor transmise și a verificării,

în urma parcurgerii etapei de încadrare,

în baza HGR nr. 368/2007 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului și Dezvoltării Durabile și a OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată și modificată prin Legea nr. 265/2006, modificată și completată de OUG nr. 114/2007, în conformitate cu HGR nr. 1076/2004 (art. 13), urmează ca **Planul Urbanistic Zonal – Str. Stefan Holban nr. 10, 21-31, sector 1, Bucuresti**, să fie supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.

Planul Urbanistic Zonal prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului în suprafața de **3815,76 mp** aferentă LOT 1 – Str. Holban nr. 10 și **12030,22 mp** aferentă LOT 2 – Str. Holban nr. 21-31 (conform Certificatelor de Urbanism nr. 3199/42/H/27960 din 23.07.2007, respectiv nr. 3101/265/B/25942 din 16.07.2007 emise de Primăria Sectorului 1).

Obiectivul lucrării îl constituie realizarea unor imobile cu următoarele funcțiuni: birouri, apartamente, comerț, hoteluri.

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

Suprafața de spații verzi în procent de 30% din fiecare lot va fi amenajată și întreținută.

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

Având în vedere opiniile exprimate de membrii Comitetului Special Constituit în cadrul ședinței din data de 15.05.2008 și în absența comentariilor din partea

publicului ca urmare a celor 3 anunturi publice date de titular in data de 22.04.2008, 25.04.2008 si respectiv in data de 22.05.2008, **Planul Urbanistic Zonal – Str. Stefan Holban nr. 10, 21-31, sector 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 prezentei.

DIRECTOR EXECUTIV,  
Chim. Simona Mihaela Saceanu



SEF SERVICIU AUTORIZARE SI  
CONTROLUL CONFORMARIL.

Ing. Roxana Costache



INTOCMIT  
Geog. Gabriela Ionescu





Nr. 23281 / 1395 din 13-11-2007

## S.C. CONVERGENCE DEVELOPMENT INVEST S.R.L

București, Șoseaua București Ploiești nr.69-71, et.2, cam.23, sector 1

Spre **1. AEROPORTUL INTERNAȚIONAL BUCUREȘTI BANEASA AUREL VLAICU**  
știință: **2. R.A. ROMATSA**

În baza prevederilor Hotărârii Guvernului României nr.29/1997 privind Codul Aerian al României, cu modificările și completările ulterioare și ale art. 4.13 din Hotărârea Guvernului României nr. 405/1993, Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul

### AVIZ DE PRINCIPIU

pentru realizarea obiectivului „PUZ – Clădiri – Str. Ștefan Holban nr.10, 21-31”, cu anexele aferente pe terenul din str. Ștefan Holban nr.10, 21-31, sector 1, București. Amplasamentul lotului este situat la 788,2 m nord față de axului pistei Aeroportului Internațional București Băneasa Aurel Vlaicu și la 269,9 m vest față de pragul 07 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 92,7 m.

**La elaborarea proiectului tehnic de execuție se va tine seama de următoarele:**

1. Respectarea destinației obiectivului și a datelor din documentația prezentată;
2. **Respectarea înălțimii maxime a clădirilor de 35 m, respectiv cota absolută maximă de 127,7 m** (92,7 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 35 m înălțimea maximă a construcției);
3. Furnizarea de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de agenți geodezi autorizați de A.A.C.R.;
4. Realizarea obiectivului în conformitate cu prevederile legislației naționale în vigoare și ale reglementarilor aeronautice aplicabile.

În conformitate cu **RACR-CADT – Condiții de avizare a documentațiilor tehnice pentru obiectivele aflate în zone cu servituți aeronautice civile**, ediția 02/2003, aprobată prin OMTCT nr. 118/20.08.2003, pentru construirea obiectivului va fi solicitat avizul definitiv al A.A.C.R.

**PREZENTUL DOCUMENT ARE CARACTER INFORMATIV SI NU POATE FI FOLOSIT CA AVIZ DEFINITIV AL A.A.C.R.**

  
**DIRECTOR GENERAL**

Florea GEICA



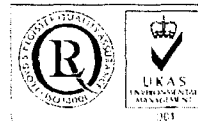
# Primăria Municipiului București

## Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România  
Tel.: 305 55 88; tel. centrală: 305 55 00 int. 1134; fax: 305 55 88  
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SMC certificat ISO 9001:2000



SMM certificat ISO 14001:2004

### Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 728769/09.05.2008

## AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

LAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 16 / 09.05.2008 al sesiunii

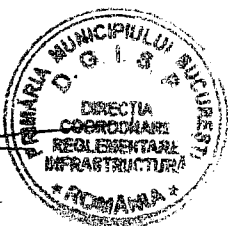
Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 14. SC VADALEX CONSTRUCT SRL cu sediul/domiciliul în București, str. Kiritescu nr. 7 prezintă spre avizare documentația de preordonare a P.U.Z. – ului „STR. STEFAN HOLBAN NR. 10, 21 - 31 SECTOR 1, BUCUREȘTI”, 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 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 – COMISIE,

ALEXANDRU DUMITRU RADU



ARHITECT ȘEF ADJUNCT AL  
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

arh. LIVIU DOBRE

SECRETAR – COMISIE,

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN

REPREZENTANT  
DUAT-COMISIE,

ing. ANDREI ZAHARESCU

FPS-21-03/6



# Primăria Municipiului București

## Direcția Generală Infrastructură și Servicii Publice

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România  
Tel : 305 55 35 ; Fax : 305 55 72; tel.centrală : 305 55 00, int. 1150  
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



DIRECȚIA TRANSPORTURI, DRUMURI ȘI SISTEMATIZAREA CIRCULAȚIEI

Nr. 7495 / ..... 30.04.2008 .....

727314

Apr2476

Către

S.C. WESTERN OUTDOOR S.R.L.

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 24.04.2008 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere și pietonale, pentru documentația „P.U.Z. imobil pe str. Ștefan Holban nr. 10, 21-31, sector 1”, conform planului anexat, cu asigurarea unui număr de locuri de parcare în incintă, în conformitate cu H.C.G.M.B. nr.66/2006.

Pentru avizul comisiei veți reveni la următoarea fază de proiectare, după obținerea certificatului de urbanism.

DIRECTOR GENERAL  
GHEORGHE UDRISTE

