

## PUNCTUL NR. 22

### CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal  
Str. Ștefan Holban f.n., sector 1

Având în vedere expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București și raportul de specialitate al Direcției 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 documentele emise de:

- Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism CTATU - DUAT a PMB : Aviz de urbanism nr. 52/1/8.1/19.12.2007- R/13.01.2009;
- Ministerul Dezvoltării Lucrărilor Publice și Locuințelor: Aviz nr. 165/2008;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Adresa nr. 3946/391/08.08.2008;
- Autoritatea Aeronautică Civilă Română: Aviz de principiu nr. 23022/1580/25.09.2008
- Serviciul Român de Informații – U.M. 0362 București: Aviz favorabil nr. 99559/24.07.2008;
- Ministerul Internelor și Reformei Administrative – Direcția Generală Management Logistic și Administrativ: Aviz de principiu nr. 736004/07.08.2008 ;
- Comisia de coordonare a PMB: Aviz nr. 762799/05.09.2008;
- Comisia tehnică de circulație : Acord de principiu nr. 11754/24.07.2008;

În conformitate cu prevederile:

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

Cu respectarea prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;

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

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
HOTĂRĂȘTE:

Art. 1: Se aprobă Planul Urbanistic Zonal - Str. Ștefan Holban f.n., sector 1, pentru o suprafață studiată de cca. 3,2 ha. din care suprafața terenului care a generat documentația ST=14.992 mp. proprietate privată persoane fizice și juridice, din care o suprafață ce va fi determinată prin expertiză topo-cadastrală urmează a fi transferată cu titlu gratuit în domeniul public al municipiului București pentru completarea și dezvoltarea tramei stradale. Suprafața de referință a indicatorilor urbanistici este cea rezultată după realizarea transferului.

Încadrare în PUG – amplasamentul se află în subzona CB1 – subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate.

Indicatorii urbanistici caracteristici sunt: 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.

Condiții de construire aprobate:

Funcțiune mixtă: birouri, servicii, comerț, locuire

Indicatori urbanistici aprobați:

UTR1: POT max =50%; CUT max =3,8; H max. cornișă =26 m. cu posibilitatea realizării unor accente înalte de până la 35 m.

UTR2: POT max =55%; CUT max =3,85; H max. cornișă =26 m. cu posibilitatea realizării unor accente înalte de până la 35 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 .

Art. 5: Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL  
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
TUDOR TOMA

București,  
Nr. ....

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. ȘTEFĂN HOLBAN F.N. 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. ȘTEFAN HOLBAN F.N., se află în partea de nord a municipiului București în zona Institutului de Meteorologie, pe teritoriul administrativ al sectorului 1.

Conform regulamentului PUG amplasamentul se află în subzona **CB1** – subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate.

Indicatori urbanistici reglementați prin PUG: 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.

**Funcțiunea și regimul de construire avizat:**

FUNCȚIUNE MIXTA: BIROURI, SERVICII, COMERT, LOCUIRE

**Indicatori urbanistici avizați:**

UTR1: POT max =50%; CUT max = 3.8; H max. cornișă = 26 m. cu posibilitatea realizării unor accente înalte de până la 35 m.

UTR2: POT max =55%; CUT max = 3,85; H max. cornișă = 26 m. cu posibilitatea realizării unor accente înalte de până la 35 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 dezbaterii Consiliului General al Municipiului .

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

PRIMAR GENERAL,

Prof. dr. Sorin Mircea OPRESCU



# 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

## RAPORT

### privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ – STR. STEFAN HOLBAN F.N. 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. F.N., se află în partea de nord a municipiului București în zona Institutului de Meteorologie, pe teritoriul administrativ al sectorului 1.

Conform regulamentului PUG amplasamentul se află în subzona **CB1** – subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate.

Indicatori urbanistici reglementați prin PUG: 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.

#### **Funcțiunea și regimul de construire avizat:**

FUNCȚIUNE MIXTA: BIROURI, SERVICII, COMERT, LOCUIRE

#### **Indicatori urbanistici avizați:**

UTR1: POT max =50%; CUT max = 3,8; H max. cornișă = 26 m. cu posibilitatea realizării unor accente înalte de până la 35 m.

UTR2: POT max =55%; CUT max = 3,85; H max. cornișă = 26 m. cu posibilitatea realizării unor accente înalte de până la 35 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 /8.1 /19.12.2007 - R 13.01.2009.

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

**ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,  
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU**





# 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. 687756/ 2007

#### AVIZ DE URBANISM nr. 52 /1 /8.1 /19.12.2007 - R 13.01.2009 PUZ – STR. STEFAN HOLBAN F.N. SECTOR 1

Prezentul aviz înlocuiește AVIZUL DE URBANISM NR. 52/ 1/ 8.1 / 19.12.2007

**BENEFICIAR:** S.C. INTERMONTAJ S.R.L. și DUMITRESCU ILIE

**ELABORATOR:** S.C. CAPITEL S.R.L.

**SUPRAFAȚA STUDIATĂ** prin PUZ: Cca. 3,2 Ha. din care parcela care a generat PUZ: ST = 14.992 mp. proprietate privată a beneficiarilor, din care o suprafață ce va fi determinată prin expertiză topo-cadastrală urmează a fi transferată cu titlu gratuit în domeniul public al municipiului București pentru completarea și dezvoltarea tramei stradale.

**SUPRAFAȚA DE REFERINȚĂ A INDICATORILOR URBANISTICI ESTE CEA REZULTATĂ DUPĂ REALIZAREA TRANSFERULUI.**

**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 se află în subzona CB1 – subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate;

**Indicatori urbanistici reglementați:** 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.

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

**FUNȚIUNE AVIZATĂ:**

**INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:**

**MIXTA**

UTR1: POT max = 50%; CUT max = 3,8; H max. cornișă = 26 m. cu posibilitatea realizării unor accente înalte de până la 35 m.

UTR2: POT max = 55%; CUT max = 3,85; H max. cornișă = 26 m. cu posibilitatea realizării unor accente înalte de până la 35 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 SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU



Referent,  
arh. Stelian Constantinescu

## 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.
- **ALINIERE** reprezintă perimetrul maxim al construcțiilor inclusiv balcoane, terase, bovindouri.
- **RETRAGERILE FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI DE FUND DE LOT** reprezintă perimetrul maxim al construcțiilor inclusiv balcoane, terase, bovindouri, etc.
- **POT** - conform prevederilor Ordonanței de Guvern nr. 27/ 27.08.2008.
- **CUT** - conform prevederilor Ordonanței 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.



România

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

Nr. ~~97067~~ DGDT/21.08...2008

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

Către,

**S.C. CAPITEL S.R.L.**

B-dul Ghe. Magheru nr. 24, sc. 1, et. 3, ap. 3, sector 1, Bucuresti

**AVIZ nr. 165 / 2008**

Denumire: „P.U.Z. – Funcțiuni mixte - Str. ȘTEFAN HOLBAN FN Tarlaua SL 655-  
parcele 1 și Tarlaua LD- parcela 1” sector 1, București

Proiectant: S.C. CAPITEL S.R.L.

Beneficiar: S.C. INTERMONTAJ S.R.L. și DUMITRESCU ILIE

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. – Funcțiuni mixte - Str. ȘTEFAN HOLBAN FN Tarlaua SL 655 - parcele 1 și Tarlaua LD - parcele 1” sector 1, București - cu condițiile pe verso

**DIRECTOR GENERAL**

**Gheorghe PATRAȘCU**



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. = 50 %, CUTmax.= 4,5 mp. ADC/mp teren,
- Hmax. cornișă = 26 m, cu posibilitatea realizării unor accente înalte de până la 35 m.
- UTR 2 - POT max. = 55 %, CUTmax.= 4,5 mp. ADC/mp teren,
- Hmax. cornișă = 26 m, cu posibilitatea realizării unor accente înalte de până la 35 m.

2. 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, 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** 





MINISTERUL MEDIULUI ȘI DEZVOLTĂRII DURABILE  
**AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI**

**AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI  
 BUCUREȘTI**

Aleea Lacul Morii, nr. 1, sectorul 6, cod 060841 București



Nr. 3946/391/08.08.2008

**CATRE,**

Catre: **S.C. INTERMONTAJ S.R.L.**  
 Cu sediul: Otopeni, Str. Tudor Vladimirescu nr.2, ap.4, Jud. Ilfov

**REFERITOR:** Emitere aviz de mediu pentru **P.U.Z. – Ansamblu de cladiri cu functiuni mixte- locuinte, birouri, spatii de servicii si alimentatie publica**, tarla SL655, P 1, lot 2 – str. Stefan Holban F.N., sect. 1 Bucuresti

Ca urmare a notificarii adresate de **S.C. INTERMONTAJ S.R.L.** inregistrata la **A.R.P.M. Bucuresti** cu nr. 3946/11.07.2008 si a completarilor ulterioare inregistrate cu nr.4297/01.08.2008,

in urma analizarii documentelor transmise si a verificarii,

in urma parcurgerii etapei de incadrare,

in baza **H.G.R. nr. 368/2007** privind organizarea si functionarea Ministerului Mediului si Dezvoltarii Durabile si a **O.U.G. nr. 195/2005** privind protectia mediului aprobată si modificata prin **Legea nr. 265/2006**, modificata si completata prin **O.U.G. nr. 114/2007**, in conformitate cu **HGR nr. 1076/2004 (art. 13)**, **P.U.Z. – Ansamblu de cladiri cu functiuni mixte- locuinte, birouri, spatii de servicii si alimentatie publica**, tarla SL655, P 1, lot 2 – str. Stefan Holban F.N., sect. 1 Bucuresti urmeaza ca sa fie supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.

Planul Urbanistic Zonal prevede solutionarea si reglementarea din punct de vedere urbanistic a unui teren in suprafata de 14992 m<sup>2</sup> (conform Avizului Directiei Urbanism si Amenajarea Teritoriului nr.52/1/8.1/19.12.2007 emis de Primaria Municipiului Bucuresti) prin realizarea unui ansamblu de cladiri avand regim maxim de inaltime de 35m ,

**in urmatoarele conditii:**

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

- Alimentarea cu apa potabila : se va face din rețeaua publica de alimentare cu apa. Canalizarea menajera: apele uzate menajere vor fi evacuate in rețeaua oraseneasca.

Canalizarea pluviala: apele pluviale vor fi evacuate in reseaua oraseneasca( conform Aviz Apa Nova nr.4525/02.06.2008)

- Suprafata de spatii verzi in procent de 30 % din suprafata totala a terenului va fi amenajata si intretinuta.

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 31.07.2008 si in absenta comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publice date de titular, P.U.Z. – Ansamblu de cladiri cu functiuni mixte- locuinte, birouri, spatii de servicii si alimentatie publica, tarla SL655, P 1, lot 2 – str. Stefan Holban F.N., sect. 1 Bucuresti urmeaza a fi supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.

Elaboratorul si beneficiarul documentatiei de urbanism raspund pentru exactitatea si veridicitatea datelor si inscrisurilor cuprinse in documentatia de urbanism ce a stat la baza emiterii deciziei etapei de incadrare conf. H.G. nr. 1076/2004.



SEF SERVICIU AUTORIZARE SI  
CONTROLUL CONFORMARII,

Ing. Roxana Costache

INTOCMIT,  
Ing. Andrei Stroian

**AUTORITATEA AERONAUTICA****CIVILA ROMANA***Membra JAA*

Tel: +40.21.208.15.08  
 +40.21.233.40.33  
 Fax: +40.21.208.15.72  
 +40.21.233.40.62



Sos. București-Ploiești nr. 38-40  
 RO-014695 Bucharest, România

**ROMANIAN CIVIL  
 AERONAUTIC AUTHORITY**

*JAA Member*

AFTN: LRBBYAYA  
 SITA: BUHTOYA  
 www.caa.ro  
 e-mail: dir.gen@caa.ro

Nr. 23022 / 1580 din

25-09-2008

**ILIE DUMITRESCU**

București, str. Paris nr.23, sector 1

**S.C. INTERMONTAJ S.R.L.**

Otopeni, str. Tudor Vladimirescu nr.2, judetul Ilfov

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 – Construcții cu funcțiune mixtă” pe terenul din str. Ștefan Holban nr.38A, sector 1, București. Amplasamentul lotului este situat la 860,34 m nord față de axul pistei Aeroportului Internațional București Băneasa Aurel Vlaicu și la 404,27 m vest față de pragul 07 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 92,5 m.

La elaborarea proiectului tehnic de execuție se va ține 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 127,5 m (92,5 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 35 m înălțimea maximă a construcțiilor);
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 servituri 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

ROMÂNIA  
SERVICIUL ROMÂN DE INFORMAȚII  
U.M. 0362 BUCUREȘTI  
Nr. 99.559 din 24.07.2008

Ex. nr. 1

Către

S.C. "CAPITEL" S.R.L.  
- București, Splaiul Unirii nr. 4, bl. B3, tr. 3,  
et. 2, bir. 2.2, sector 4 -

La solicitarea dumneavoastră, înregistrată la Serviciul Român de Informații cu nr. 99.559 din 10.07.2008, referitoare la "Plan Urbanistic Zonal" pentru amplasamentul din municipiul București, str. Ștefan Holban, tarlăua SL 655 – parcela 1, lot 2, sector 1, beneficiar S.C. "INTERMONTAJ" S.R.L., potrivit datelor și duratei de valabilitate prevăzute în Certificatul de Urbanism nr. 2277/34/H/18562 din 07.07.2008, eliberat de Primăria Sectorului 1, vă comunicăm că, în conformitate cu prevederile art. 56, alin.1 din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, s-a avizat favorabil documentația depusă de dumneavoastră.

Nerespectarea documentației conduce la anularea avizului dat de instituția noastră.

Vă restituim alăturat documentația.

/ȘEFUL UNITĂȚII,





*Diracția Generală Management Logistic și Administrativ*

---

*Către*

**S.C. CAPITEL S.R.L.**

București, Splaiul Unirii nr. 4, bl. B3, tronson 3, et. 2, birou 2.2, sector 4

La adresa dumneavoastră referitoare la documentația tehnică „Plan Urbanistic Zonal – Ansamblu de clădiri cu funcțiuni mixte (locuințe, birouri, spații de servicii, alimentație publică, etc.)” – municipiul București, sector 1, str. Ștefan Holban FN, tarlăua LD, parcela 1 și tarlăua SL655, parcela 1, lot 2, beneficiar: S.C. INTERMONTAJ S.R.L. și DUMITRESCU ILIE,, vă comunicăm **avizul de principiu** în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 și precizările aprobate prin Ordinul comun al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, Ministerului Apărării Naționale, Serviciului Român de Informații și Ministerului de Interne nr. 3422/1995.

Prezentul aviz a fost eliberat în baza Certificatelor de Urbanism nr. 2278/35/H/18561 și nr. 2277/34/H/18562 din 07.07.2008 emise de Primăria Sectorului 1 București și este valabil numai însoțit de planul de situație vizat de noi spre neschimbare.

Prezenta adresă nu se substituie celorlalte avize impuse, după caz, de legislația privind regimul zonei de frontieră; regimul armelor, munițiilor, substanțelor toxice periculoase; prevenirea și stingerea incendiilor sau alte prevederi legale în vigoare.

*Nerespectarea documentației conduce la anularea avizului dat de unitatea noastră.*

**DIRECTOR GENERAL**

NESECRET

Telefon/Fax: 3151248; 311.08.07 Fax: 313.13.76; 312.44.21.

e-mail: dgmla\_secretariat@mira.gov.ro

RO-București, str. Eforie nr. 3 sector 5



# 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



SMC certificat ISO 14001 2004

### Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 762799/5.09.2008/9.09.2008

## AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 33/05.09.2008 al sesiunii

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 36. SC CAPITEL SRL cu sediul/domiciliul în București, Splaiul Unirii nr. 4 prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z. – ului - „STR. STEFAN HOLBAN F.N. – TARLAUA SL 655 SI TARLAUA LD, PARCELA 1 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 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 – COMISIE,

ALEXANDRU DUMITRU RADU



SECRETAR – COMISIE,

ing. ec. DRUMENI CONSTANTIN

/ARHITECT ȘEF AL

MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

GHEORGHE PĂTRAȘCU

REPREZENTANT

DUAT-COMISIE,

ing. ANDREI ZAMFIRESCU

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, Sistemizarea Circulației

iul1752,  
11757/26.04.2008

749501

Către

S.C. CAPITEL S.R.L.

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 17.07.2008 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere, pentru documentația, « P.U.Z. – ansamblu de clădiri cu funcțiuni mixte : locuințe, birouri, spații de servicii, alimentație publică, etc. – str. Ștefan Holban f.n. – Tarlaua SL655, parcela 1, lot 2 și tarlaua LD, parcela 1», conform avizului de urbanism nr. 52/1/8.1, eliberat de D.U.A.T., cu nr. 687756, certificatului de urbanism și planului anexat, cu asigurarea parcării în incintă, în conformitate cu H.C.G.M.B. nr. 66/2006 .

Pentru avizul comisiei veți reveni după obținerea unui nou certificat de urbanism cu specificarea regimului de înălțime, la următoarea fază de proiectare, faza P.A.C.

DIRECTOR GENERAL ADJUNCT

Marian ȚURLEA



DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT

Valentin ȚÎȚU

**UTR 1**

**UTR 2**

**M2.1c - ZONA MIXTA**

**M2.1c` - ZONA MIXTA**

**BILANT TERITORIAL**

P.O.T. = 50%		
C.U.T. = 3,80		
S teren	= 10258,50 mp	
S constr.	= 4305.12 mp	30%
S circulati	= 5000 mp	35%
S sp. verzi	= 5000 mp	35%














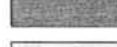
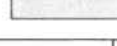
**BILANT TERITORIAL**

P.O.T. = 55%		
C.U.T. = 3,85		
S teren	= 4742,51 mp	
S constr.	= 1395 mp	50%
S circulati	= 908,62 mp	20%
S sp. verzi	= 3338,89 mp	30%

**M2.1c si M2.1c`**

Subzona mixta institutii, servicii si echipamente publice, servicii de interes general (manageriale, tehnice, profesionale, sociale, colective si personale, comert, hoteluri, restaurante, loisir), activitati productive mici, nepoluante, activitati medicale ambulatorii si locuinte.

**LEGENDA**

	LIMITA TEREN INITIAL		ZONA MIXTA - FUNCTIUNI PUBLICE - LOCUINTE - SPATII VERZI - DOTARI SPORTIVE
	ALINIAMENT 5M		ZONA REZIDENTIALA
	ALINIAMENT 2M		ZONA MIXTA H max =26m
	ALINIAMENT PARTER SI MEZANIN		ZONA MIXTA H max >26m
	LIMITA PUZ		H max 20
	TEREN CARE URMEAZA A FI CEDAT DOMENIULUI PUBLIC		H max 26
	OGLINDA APA		H max 29
	LINIA DE ALINIAMENT		H max 35
	SPATII VERZI INCINTA		DOTARI PUBLICE
	CAROSABILE		
	PIETONALE		

1.09




**CAPITEL**  
S.R.L.

nr.inreg. Reg. Comertului J40/20071/1992

**PLAN URBANISTIC ZONAL**  
**STR. STEFAN HOLBAN, F.N., SECTOR 1**

INITIATOR S.C. INTERMONTAJ S.R.L SI ILIE DUMITRESCU

Director	arh. G. Gabrea	
Sef proiect	arh. G. Gabrea	
Proiectat	arh. G. Gabrea	
Intocmit	arh. G. Gabrea	
Verificat	arh. V. Trisnevschi	

**PLAN REGULAMENT**

Pr. nr.	Scara	Faza	Data	Specialitatea	Nr. pl.	Actualizari			
	1:500	PUZ	APR 2008	URBANISM					