



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr. ____ din _____

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

PUZ – STR. ION BREZOIANU NR. 23 - 25, 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 avizele emise de:

- Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului CTUAT - DUAT a PMB :
Aviz de urbanism nr. 7 /1 /20 / 27.02.2008 - R/ 02.03.2009 - R2/ 29.06.2009;
- Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor: Aviz nr. 17/ 2009;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Aviz nr. 6132/ 631/ 18.12.2008;
- Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB: Aviz nr. 791325/ 12.12.2008;
- Comisia Tehnică de Circulație: Aviz nr. 19739/ 23.12.2008;
- Direcția pentru Cultura, Culte și Patrimoniu Cultural Național - București: Aviz nr.515/ Zp/ 07.05.2008.

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. ION BREZOIANU NR. 23 - 25, sector 1, pentru o suprafață studiată de 2,25 ha. din care suprafața parcelei care a generat documentația **ST = 4411,00 mp.** proprietate privată persoană juridică.

Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, zona studiată prin PUZ se află în subzona centrală situată în limitele zonei de protecție a valorilor istorice și arhitectural urbanistice **CP1** - subzona centrală în care se menține configurația țesutului urban tradițional. Conform PUZ – Zone protejate, aprobat cu HCGMB nr. 279/2000, imobilul este cuprins în Zona Protejată 42 - ZONA BREZOIANU, subzona **Cp1b**,
Indicatorii urbanistici reglementați ZP 42: POTmax:65%; CUTmax:3,5; Hmax:16m, min:13m.

Condiții de construire aprobate: Birouri, comerț, servicii, alimentație publică, hotel, locuire
POTmax= 69%; CUTmax= 5,65;
Corp A și D: H max și H cornișe se mențin: construcții existente;
Corp B: RHmax = P+10E; H max = 37 m.;
Corp C: RHmax = P+9E; H max = 31 m.

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

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

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

București, 2009

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



Primăria Municipiului București

EXPUNERE DE MOTIVE privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ – STR. ION BREZOIANU NR. 23 - 25, 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. ION BREZOIANU NR. 23 - 25, se află în zona centrală a Municipiului București în aria urbană definită de următoarele repere de importanță municipală: Gradina Cișmigiu, B.dul Regina Elisabeta, Calea Victoriei, Piața Walter Mărcineanu și Str. Ion Cămpineanu, pe teritoriul administrativ al sectorului 1.

Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, zona studiată prin PUZ se află în subzona centrală situată în limitele zonei de protecție a valorilor istorice și arhitectural urbanistice CP1 - subzona centrală în care se menține configurația țesutului urban tradițional. Conform PUZ – Zone protejate, aprobat cu HCGMB nr. 279/2000, imobilul este cuprins în Zona Protejată 42 - ZONA BREZOIANU, subzona Cp1b.

Indicatorii urbanistici reglementați ZP 42: POTmax:65%; CUTmax:3,5; Hmax:16m; min:13m.

Funcțiunea avizată: Birouri, comerț, servicii, alimentație publică, hotel, locuire.

Indicatori urbanistici avizați: POTmax=69%; CUTmax=5,65,

Corp A și D: H max și H cornișe se mențin: construcții existente; Corp B: RHmax = P+10E; H max = 37 m.; Corp C: RHmax = P+9E; H max = 31 m. H cornișe și geometria retragerilor succesive ale etajelor superioare vor prelua în mod obligatoriu H cornișe și geometria retragerilor succesive ale clădirii învecinate (colț cu Intr. Rigas) astfel încât frontul ce se constituie la Gradina Cișmigiu să nu prezinte discontinuități.

Regimul de construire și indicatorii urbanistici au fost stabiliți ca urmare a reanalizării documentației după dezbaterile publice a proiectului care a avut loc la Primăria Municipiului București în data de 18.02.2009.

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>



Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

RAPORT DE SPECIALITATE privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ – STR. ION BREZOIANU NR. 23 - 25, 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. ION BREZOIANU NR. 23 - 25, se află în zona centrală a Municipiului București în aria urbană definită de următoarele repere de importanță municipală: Gradina Cișmigiu, B.dul Regina Elisabeta, Calea Victoriei, Piața Walter Mărăcineanu și Str. Ion Cămpineanu, pe teritoriul administrativ al sectorului 1.

Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, zona studiată prin PUZ se află în subzona centrală situată în limitele zonei de protecție a valorilor istorice și arhitectural urbanistice CP1 - subzona centrală în care se menține configurația țesutului urban tradițional. Conform PUZ – Zone protejate, aprobat cu HCGMB nr. 279/2000, imobilul este cuprins în Zona Protejată 42 - ZONA BREZOIANU, subzona Cp1b.

Indicatorii urbanistici reglementați ZP 42: POTmax:65%; CUTmax:3,5; Hmax:16m; min:13m.

Funcțiunea avizată: Birouri, comerț, servicii, alimentație publică, hotel, locuire.

Indicatorii urbanistici avizați: POTmax=69%; CUTmax=5,65;

Corp A și D: H max și H cornișe se mențin: construcții existente; Corp B: RHmax = P+10E; H max = 37 m.; Corp C: RHmax = P+9E; H max = 31 m. H cornișe și geometria retragerilor succesive ale etajelor superioare vor prelua în mod obligatoriu H cornișe și geometria retragerilor succesive ale clădirii învecinate (colț cu Intr. Rigas) astfel încât frontul ce se constituie la Gradina Cișmigiu să nu prezinte discontinuități.

Regimul de construire și indicatorii urbanistici au fost stabiliți ca urmare a reanalizării documentației după dezbateră publică a proiectului care a avut loc la Primăria Municipiului București în data de 18.02.2009.

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 dezbateră conține toate avizele solicitate prin avizul CTUAT nr. 7 / 1 / 20 / 27.02.2008 - R/ 02.03.2009 - R2/ 29.06.2009

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

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



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. centrala: 305 55 00 int. 1125; fax: 305 55 10
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 775799/839882/23.06.2009

AVIZ DE URBANISM nr. 7 / 1 / 20 / 27.02.2008 - R / 02.03.2009 - R2 / 29.06.2009

PUZ – STR. BREZOIANU NR. 23 - 25, SECTOR 1

Prezentul aviz înlocuiește AVIZUL DE URBANISM NR. 7 / 1 / 20 / 27.02.2008 - R / 02.03.2009

BENEFICIAR:

S.C. UNIVERSUL S.A.

ELABORATOR:

UNIVERSITATEA DE ARHITECTURA SI URBANISM „ION MINCU”

CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE, EXPERTIZA SI CONSULTING

SUPRAFATA STUDIATA prin PUZ: O suprafață de aprox. 2,25 Ha. din care parcela care a generat PUZ ST = 4411,00 mp. proprietate privată persoana juridică.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Zona analizată și reglementată prin PUZ este cuprinsă în zona centrală a Municipiului București în aria urbană definită de următoarele repere de importanță municipală: Gradina Cișmigiu, B.dul Regina Elisabeta, Calea Victoriei, Piața Walter Mărcăciuanu și Str. Ion Câmpineanu.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, zona studiată prin PUZ se află în subzona CP1 - subzona centrală în care se menține configurația țesutului urban tradițional. Conform PUZ – Zona protejată, aprobat cu HCGMB nr. 279/2000, imobilul este cuprins în Zona protejată 42 – ZONA BREZOIANU, subzona Cp1b.

Indicatorii urbanistici reglementați ZP 42: POT max. 65%; CUT max: 3,5; H max: 16 m; min: 13 m.

SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC ZONAL, CONFIGURATIA EDIFICABILULUI SI INDICATORII URBANISTICI CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTARI VIZAT SPRE NESCHIMBARE

— SE MENTIN ȘI SE RESTAUREAZĂ CORPUL A - "PALATUL UNIVERSUL" (INTEGRAL) SI CORPUL D - "CASA CAZZAVILAN" (PARTIAL+AMENAJARE MANSARDA)

FUNCȚIUNE AVIZATĂ: BIROURI, COMERȚ, SERVICII, ALIMENTAȚIE PUBLICA, HOTEL, LOCUIRE

INDICATORII URBANISTICI AVIZAȚI: POT max = 69%; CUT max = 5,65; RHmax = conform planului de reglementări

CORP A și D: H max și H cornișo se mențin - CONSTRUCȚII EXISTENTE.

CORP B: RHmax = P+10E; H max = 37 m.

CORP C: RHmax = P+9E; H max = 31 m. H cornișe și geometria retragerilor succesive ale etajelor superioare vor prelua în mod obligatoriu H cornișe și geometria retragerilor succesive ale clădirii învecinate (colț cu Intr. Rigas) astfel încât frontul ce se constituie la Gradina Cișmigiu să nu prezinte discontinuități.

☑ Toate corpurile de clădire prin care se realizează cuplarea la calcanole construcțiilor existente vor prelua în mod obligatoriu geometria calcanolilor existente.

☑ În faza de autorizare se va verifica conformitatea proiectului cu cerințele privind regimul de aliniere și retragere aprobat prin PUZ prin comparație cu măsurători topografice ale calcanolilor clădirilor la care se realizează cuplarea.

CIRCULAȚII, ACESE: 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, Avizul M.C.C.- D.C.C.P.C.N.-M.B, avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB, avizul Comisiei Tehnice de Circulație, alte avize conform legislației în vigoare.

În conformitate cu adresa nr. 2 / 15.01.2009 emisă de Comisia Juridică și de Disciplină – C.G.M.B: Extras de Carte Funciară la zi pentru imobilul ce a generat PUZ, Declarație Notarială din care să rezulte că proprietarii imobilelor cuprinse în aria de studiu au fost informați de către beneficiarul studiului de urbanism de propunerea ce urmează a fi aprobată în C.G.M.B., și că acesta își asumă orice consecințe juridice ce ar putea decurge din afectarea dreptului de proprietate al acestora.

*Elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația de urbanism ce a stat la baza omiterii 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

Referent,
arh. Stelian Constantințescu

PS-21-01/7



Primăria Municipiului București

Directia 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>



Directia Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 775799/839882/23.06.2009

AVIZ DE URBANISM nr. 7 / 1 / 20 / 27.02.2008 - R/ 02.03.2009 - R2/ 29.06.2009

PUZ – STR. BREZOIANU NR. 23 - 25, SECTOR 1

Prezentul aviz înlocuiește AVIZUL DE URBANISM NR. 7 / 1 / 20 / 27.02.2008 - R/ 02.03.2009

BENEFICIAR: S.C. UNIVERSUL S.A.

ELABORATOR: UNIVERSITATEA DE ARHITECTURA SI URBANISM „ION MINCU”

CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE, EXPERTIZA SI CONSULTING

SUPRAFATA STUDIATA prin PUZ: O suprafață de aprox. 2,25 Ha. din care parcela care a generat PUZ ST = 4411,00 mp. proprietate privată persoana juridică.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Zona analizată și reglementată prin PUZ este cuprinsă în zona centrală a Municipiului București în aria urbană definită de următoarele repere de importanță municipală: Gradina Cișmigiu, B.dul Regina Elisabeta, Calea Victoriei, Piața Walter Maracineanu și Str. Ion Câmpineanu.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, zona studiată prin PUZ se află în subzona CP1 - subzona centrală în care se menține configurația țesutului urban tradițional. Conform PUZ – Zone protejate, aprobat cu HCGMB nr. 279/2000, imobilul este cuprins în Zona protejată 42 – ZONA BREZOIANU, subzona Cp1b.

Indicatorii urbanistici reglementați ZP 42: POT max: 65%; CUT max: 3,5; H max: 16 m, min: 13 m.

SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC ZONAL, CONFIGURATIA EDIFICABILULUI SI INDICATORII URBANISTICI CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTĂRI VIZAT SPRE NESCHIMBARE

SE MENTIN ȘI SE RESTAUREAZĂ CORPUL A - "PALATUL UNIVERSUL" (INTEGRAL) ȘI CORPUL D - "CASA CAZZAVILAN" (PARTIAL+AMENAJARE MANSARDA)

FUNCȚIUNE AVIZATĂ: BIROURI, COMERȚ, SERVICII, ALIMENTAȚIE PUBLICA, HOTEL, LOCUIRE

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POT max = 69%; CUT max = 5,65; RHmax = conform planului de reglementări

CORP A și D: H max și H cornișe se mențin - CONSTRUCȚII EXISTENTE.

CORP B: RHmax = P+10E; H max = 37 m.

CORP C: RHmax = P+9E; H max = 31 m. H cornișe și geometria retragerilor succesive ale etajelor superioare vor prelua în mod obligatoriu H cornișe și geometria retragerilor succesive ale clădirii învecinate (colț cu Intr. Rigas) astfel încât frontul ce se constituie la Gradina Cișmigiu să nu prezinte discontinuități.

☒ Toate corpurile de clădire prin care se realizează cuplarea la calcanele construcțiilor existente vor prelua în mod obligatoriu geometria calcanelor existente.

☒ În faza de autorizare se va verifica conformitatea proiectului cu cerințele privind regimul de aliniere și retragere aprobat prin PUZ prin comparație cu măsurători topografice ale calcanelor clădirilor la care se realizează cuplarea.

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, Avizul M.C.C. - D.C.C.P.C.N.-M.B, avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB, avizul Comisiei Tehnice de Circulație, alte avize conform legislației în vigoare.

În conformitate cu adresa nr. 2/ 15.01.2009 emisă de Comisia Juridică și de Disciplină – C.G.M.B: Extras de Carte Funciară la zi pentru imobilul ce a generat PUZ; Declarație Notarială din care să rezulte că proprietarii imobilelor cuprinse în aria de studiu au fost informați de către beneficiarul studiului de urbanism de propunerea ce urmează a fi aprobată în C.G.M.B., și că acesta își asumă orice consecințe juridice ce ar putea decurge din afectarea dreptului de proprietate al acestora.

*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.

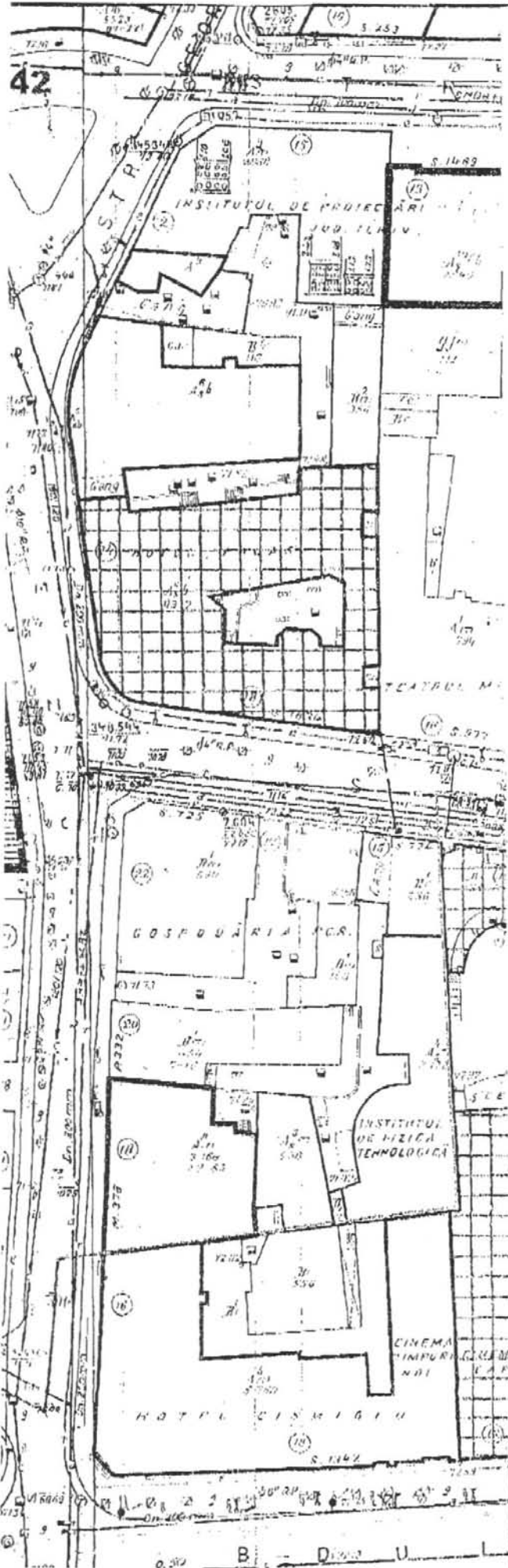
Șef serviciu,
ing. Ioana Balaurea

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU

Referent,
arh. Stelian Constantinescu

PS-21-01/7

PROPOUNERI / REGLEMENTARI SC. 1/500



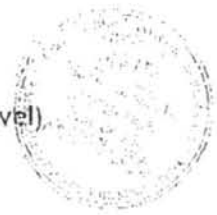
LEGENDA

- LIMITE**
- [---] LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT PUZ
 - [---] LIMITA PUZ
 - [---] LIMITA ZONEI DE STUDIU
 - [---] LIMITA ZONEI PROTEJATE
 - [---] LIMITA PARCELEI
- FUNCTIUNI**
- [---] CONSTRUCȚII CARE SE PASTREAZĂ
 - [---] CURȚI
 - [---] AKDORI
 - [---] CIRCULAȚIE PISTONALĂ
 - [---] CIRCULAȚIE AUTO
 - [---] SPAȚII VERDE
- REGIMUL DE ÎNĂLȚIME AL CONSTRUCȚIILOR**
- [---] CONSTRUCȚII - P+0
 - [---] CONSTRUCȚII - P+0-4
 - [---] CONSTRUCȚII - P+0-10
 - [---] CONSTRUCȚII - P+0-18
 - [---] CONSTRUCȚII - P+10
- CLASPI TRECUȚE PE LISTA MONUMENTELOR ISTORICE**
- [---] CALCAN TRAIAT ARHITECTURAL
 - [---] LIDIFICĂRI BIROURI, ALIMENTAȚIE PUBLICĂ, COMERT, SERVICII, HOTEL - P+1-2
 - [---] EDIFICĂRI BIROURI, ALIMENTAȚIE PUBLICĂ, COMERT, SERVICII, HOTEL - P+1
 - [---] LIDIFICĂRI BIROURI, ALIMENTAȚIE PUBLICĂ, COMERT, SERVICII, HOTEL - P+0-10
 - [---] EDIFICĂRI LOCUIRE
 - [---] CONSTRUCȚII DIN ÎNȚINĂȚA OTELULUI STUDIAT CARE VOR FI PASTRATE
 - [---] CALCAN TRAIAT ARHITECTURAL
 - [---] ACCES AUTO
 - [---] CIRCULAȚIE PISTONALĂ PROFUSĂ
 - [---] CIRCULAȚIE AUTO PROFUSĂ
 - [---] SPAȚII VERZI AMENAJATE LA SOL

M1 - subzona mixta situata in zona protejata

BIROURI, COMERT, SERVICII, ALIMENTAȚIE PUBLICĂ, HOTEL, LOCUIRE

- S teren = 4411.0 mp
- Hmax. = 37.0 m (P+10)
- POTmax. = 69.0%
- CUTmax. = 5.65
- S cons = 3043 mp
- S des. = 24.915 mp
- S subsol = 7000, 0 mp (2x 3500,0 mp/nivel)
- Locuri parcare = 230 de masini

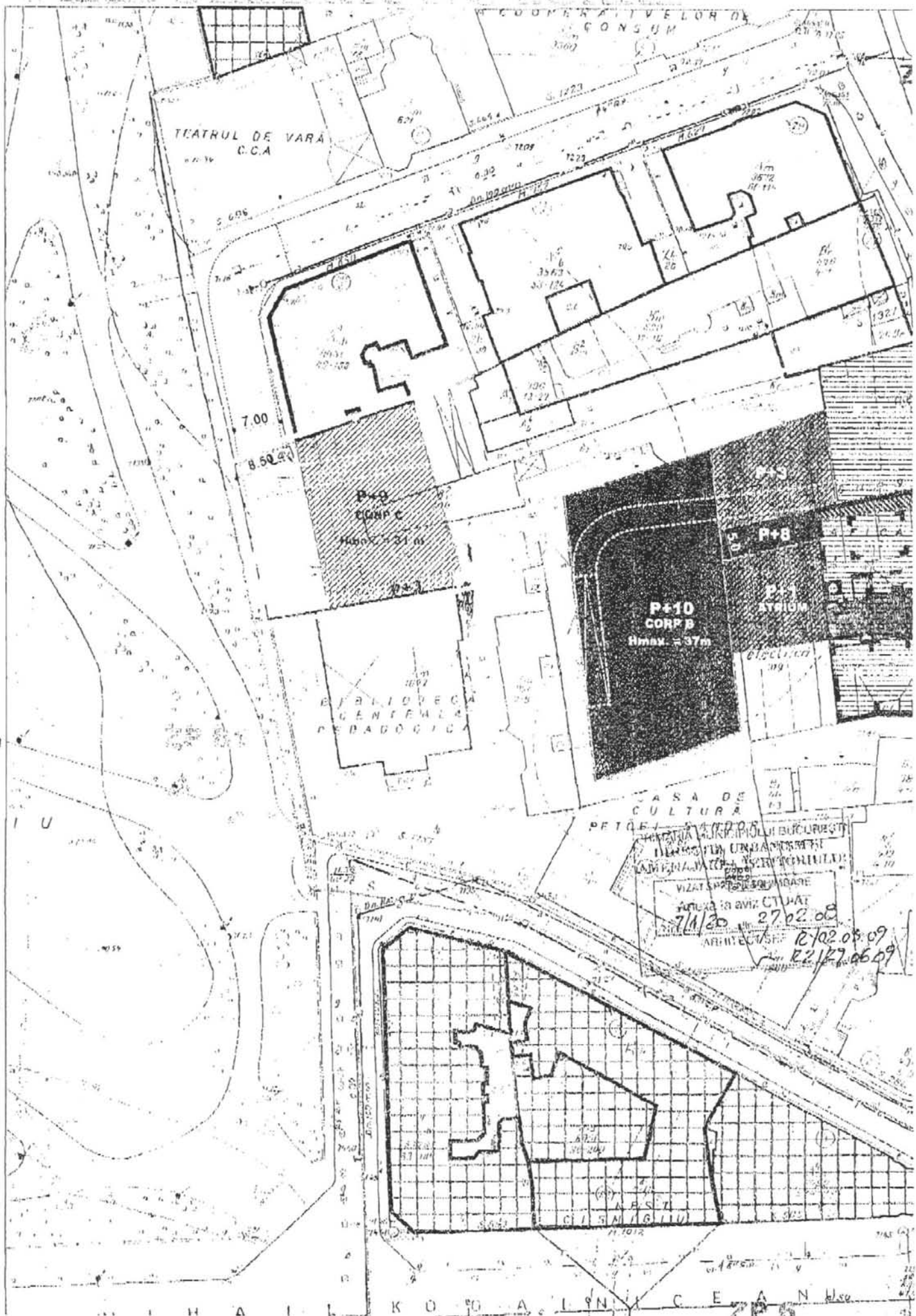


PLAN ORGANIZARE ZONALĂ - STRADA HEFZIANI NR. 13-15
SECTOR 1, BUCUREȘTI

PROIECTANT: [Signature]

SCALA: 1/500

PROPOUNERI / REGLEMENTARI



TEATRUL DE VARA
C.C.A.

COOPERATIVA VELOR DE
CONSUM

7.00

8.50

P+8
CORP C

Hmax = 31 m

P+10
CORP B

Hmax = 37m

CENTRUL
PEDAGOGIC

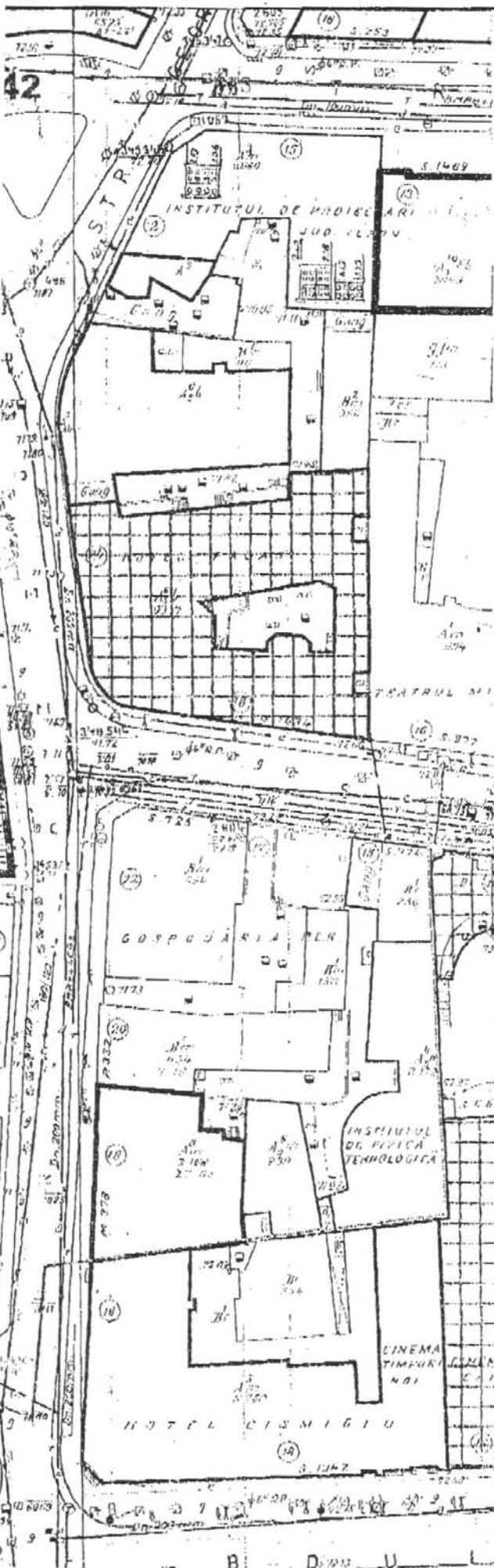
CASA DE
CULTURA

PROIECTIA DE PLANULUI DE CONSTRUCȚII
DIN SCALA 1:100
CĂMINUL DE STUDENȚI
VIZAT ȘI ÎNREGISTRAT

Arhitect în aviz CT/AT
7/11/20 din 27.02.08
ARHITECT ȘEF 12/02.08.09
12/27.06.09

CĂMINUL
DE STUDENȚI

I H A I L K O P O A L N C E A N H S O



PROPUNERI / REGLEMENTARI SC. 1/500

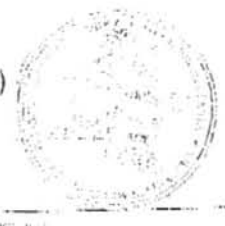


LEGENDA

- LIMITE**
- [---] LIMITA TERENURILOR CARE A GENERAT PUZ
 - [---] LIMITA PUZ
 - [---] LIMITA ZONEI DE STUDIU
 - [---] LIMITA ZONEI PROTEJATE
 - [---] LIMITA PARCELEI
- FUNCTIUNI**
- [---] CONSTRUCTII CARE SE PASTRAZA
 - [---] CURTI
 - [---] ARBURI
 - [---] CIRCUIATI PICTONALE
 - [---] CIRCULATI AUTO
 - [---] SPATII VERDE
- REGIMUL UCINALIMELOR CONSTRUCTIILOR**
- [---] CONSTRUCTII - P+0
 - [---] CONSTRUCTII - P+0+1
 - [---] CONSTRUCTII - P+0+2
 - [---] CONSTRUCTII - P+0+3
 - [---] CONSTRUCTII - P+0+4
- REGIMUL UCINALIMELOR MONUMENTELOR Istorice**
- [---] CALCANI TRATATI PE LISTA MONUMENTELOR Istorice
 - [---] CALCANI TRATATI ARHITECTURAL
- REGIMUL UCINALIMELOR PUBLICE**
- [---] EDIFICII, BIROURI, ALIMENTATIE PUBLICA, COMERT, SERVICII, HOTEL - P+0-2
 - [---] EDIFICII, BIROURI, ALIMENTATIE PUBLICA, COMERT, SERVICII, HOTEL - P+0
 - [---] EDIFICII, BIROURI, ALIMENTATIE PUBLICA, COMERT, SERVICII, HOTEL - P+0-10
 - [---] EDIFICII, LOCUIRE
 - [---] CONSTRUCTII DIN INCINTA OTOLUI STUDIAT CARE VOR FI PASTRATE
- REGIMUL UCINALIMELOR ALTE**
- [---] CALCANI TRATATI ARHITECTURAL
 - [---] ACCES AUTO
 - [---] CIRCULATI PICTONALE PROPUSE
 - [---] CIRCULATI AUTO PROPUSE
 - [---] SPATII VERZI AMPAJATE LA SOL

M1 - subzona mixta situata în zona protejata

BIROURI, COMERT, SERVICII, ALIMENTATIE PUBLICA, HOTEL, LOCUIRE
 S teren = 4411,0mp
 Hmax. = 37,0m (P+10)
 POTmax. = 69,0%
 CUTmax. = 5,65
 S cons = 3043 mp
 S das. = 24.915 mp
 S subsol = 7000, 0 mp (2x 3500,0mp/nivel)
 Locuri parcare = 230 de masini

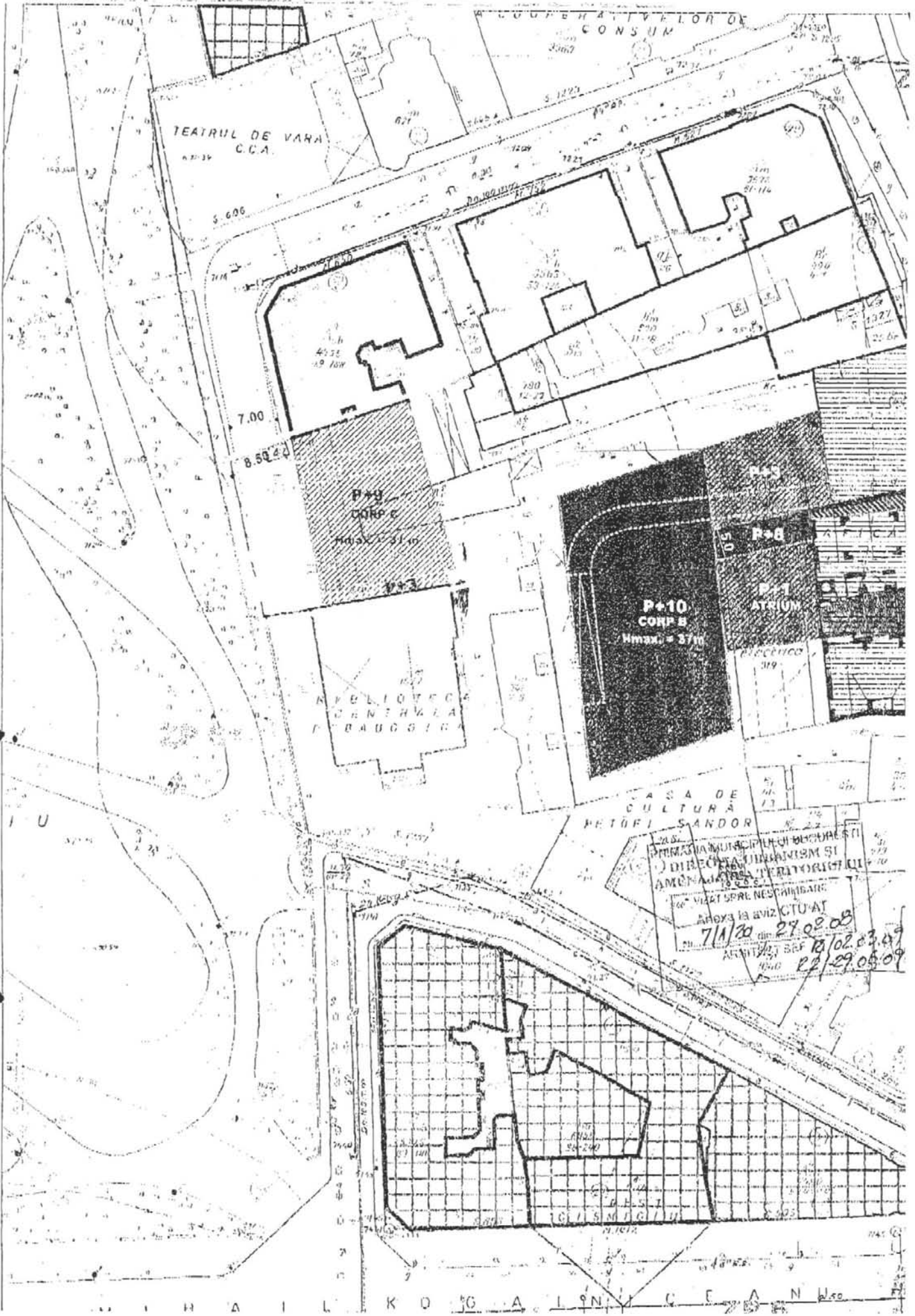


PLAN URBANISTIC ZONAL - STRADA BEZOIANU NR. 25-29, SECTIUNEA 1, BUCUREȘTI

SECRETAR DE COMUNA SOCIETATEA PROIECTANTA

PROIECTANT

1/500



TEATRUL DE VARA
C.C.A.

7.00

8.50

P+9
CORP C

Hmax = 31 m

P+3

BIBLIOTECA
CENTRALA
BAUCSICA

P+10
CORP B

Hmax = 37 m

P+8

P+1
ATRIUM

CASA DE
CULTURA
PETRUF SANDOR

ADMINISTRATIILE MUNICIPIULUI BUCURESTI
DIRECTIA URBANISM SI
AMENAJAREA TERITORIULUI

VIAT SPRE NESTRIBANIE
ANEXA LA AVIZ CTU AT

7/1/20 din 27.02.08

ARHITECT SEF 18.02.23.09
12/29.05.09

H A I L K O G A L I N C E A N

PROPUNERI / REGLEMENTARI SC. 1/500



LEGENDA

LIMITE

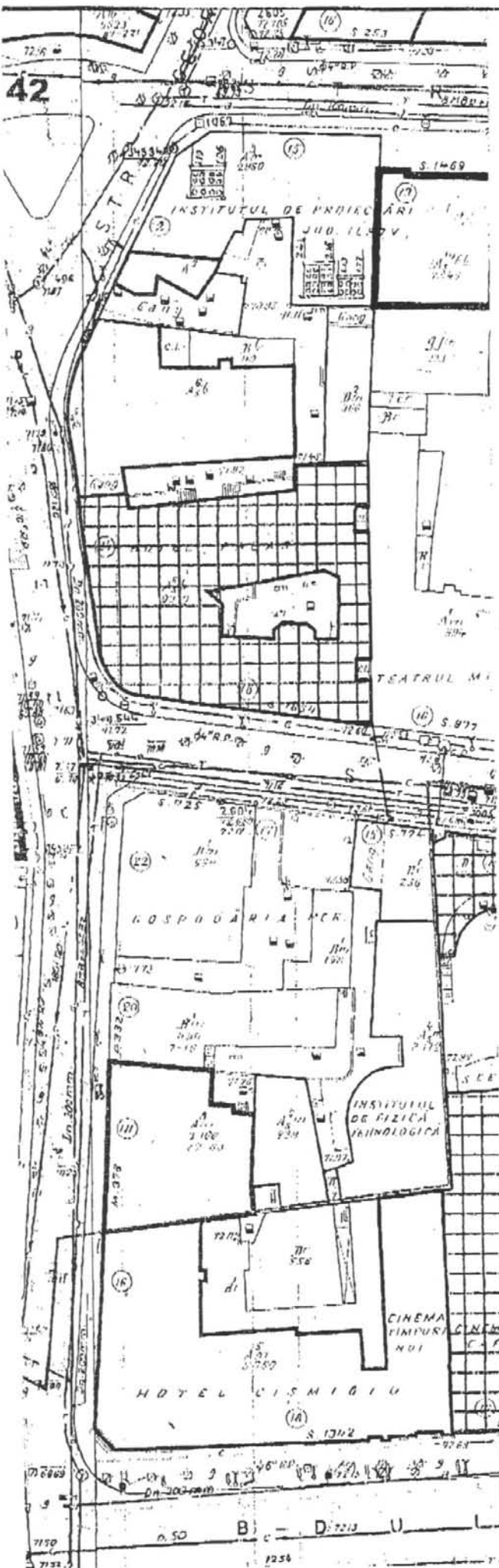
- LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT PUZ
- - - - - LIMITA PUZ
- LIMITA ZONEI DE STUDIU
- LIMITA ZONEI PROTEJATE
- LIMITA PARCELE

FUNCTIUNI

- CONSTRUCTII CARE SE PASTREAZA
- CURTI
- ARBORI
- CIRCULATI PIETONALE
- CIRCULATI AUTO
- SPATIU VERDE

REGIMUL DE INALTIME SI CONSTRUCTIILOR

- CONSTRUCTII - P-P+1
- CONSTRUCTII - P+2P+4
- CONSTRUCTII - P+5 - P+6
- CONSTRUCTII - P+7 - P+10
- CONSTRUCTII - P+10
- CLADIRI TRECUTE PE LISTA MONUMENTELOR HISTORICE
- ▨ CALCAN TRATAT ARHITECTURAL
- ▨ EDIFICABIL BIROURI, ALIMENTATIE PUBLICA, COMERT, SERVICII, HOTEL - P+1-2
- ▨ EDIFICABIL BIROURI, ALIMENTATIE PUBLICA, COMERT, SERVICII, HOTEL - P+3
- ▨ EDIFICABIL BIROURI, ALIMENTATIE PUBLICA, COMERT, SERVICII, HOTEL - P+6-10
- ▨ EDIFICABIL LOCUIRE
- CONSTRUCTII DIN INCINTA LOTILOR STUDIAT CARE VOIE CI PASTRATE
- ▨ CALCAN TRATAT ARHITECTURAL
- ACCES AUTO
- CIRCULATI PIETONALE PROPUSE
- CIRCULATI AUTO PROPUSE
- SPATII VERZI AMENAJATE LA SOL



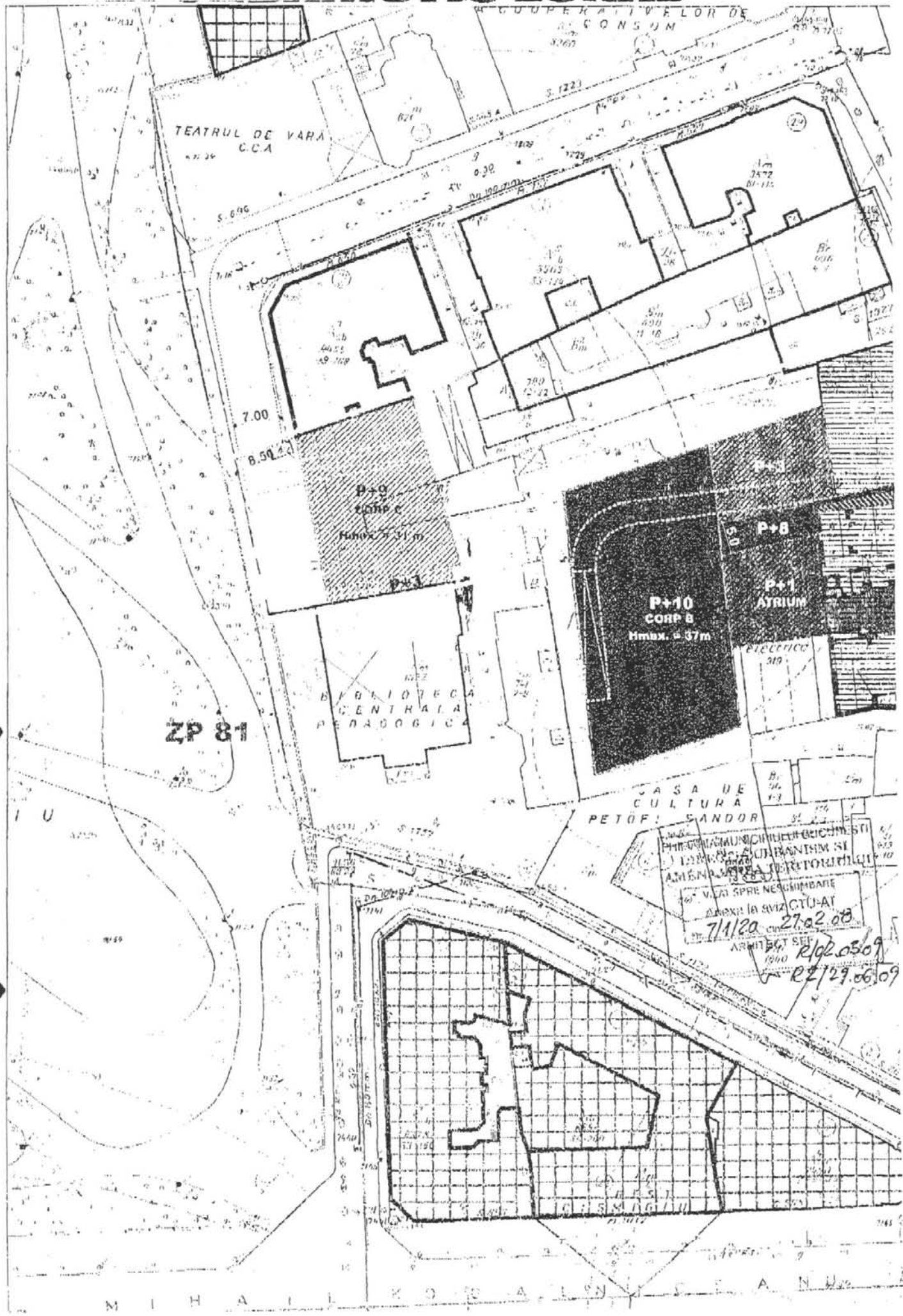
M1 - subzona mixta situata în zona protejata

BIROURI, COMERT, SERVICII, ALIMENTATIE PUBLICA, HOTEL, LOCUIRE

S teren = 4411.0mp
 Hmax. = 37.0m (P+10)
 POTmax. = 69.0%
 CUTmax. = 5,65
 S cons = 3043 mp
 S des. = 24.915 mp
 S subsol = 7000, 0 mp (2x 3500,0mp/nivel)
 Locuri parcare = 230 de masini



ASOCIETATEA DE ARHITECTURA SI PROIECTARE "MAGISTRI" S.R.L. CENTRUL DE PROIECTARE, PROIECTARE, EXECUTIE SI CONSULTING		1000 PROPUNERI / REGLEMENTARI
PLAN URBANISTIC ZONAL - STRADA BURZOIANI NR. 23-25, P. 1 SECTOR 1, JUDEUL CLUJ	S.C. UNIVERSAL S.A.	



TEATRUL DE VARA
C.C.A.

BIBLIOTECA
CENTRALA
PEDAGOGICA

CASA DE
CULTURA
PETROF SANDOR

P+10
corp B
Hmax. = 37m

P+1
ATRIUM

ZP 81

PHOTOMUNICIPALITATEI BUCURESTI
DIRECTIA DE PLANIFICARE SI
AMENAJARE TERITORIALA
VIAI SPRE NESUGHIMBARE
ANEXA LA SVZ. CTU-AT
7/1/20 27.02.08
ARHITECT SEF
1990 R/02.05.09
R/27.06.09

M I H A I L K O S A L N I C E A N U

BREZOIANU NR. 23-25, BUCURESTI, SECTIUNEA I

PROPOUNERI / REGLEMENTARI S.C. 1/500



LEGENDA

LIMITE

LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT PUZ

LIMITA PUZ

LIMITA ZONEI DE STUDIU

LIMITA ZONEI PROTEJATE

LIMITA PARCELOR

FUNCTIUNI

CONSTRUCTII CARE SE PASTREAZA

CURTI

ARBORI

CIRCULATI PIETONALE

CIRCULATI AUTO

SPATIU VERDE

REGIMUL DE INALTIME AL CONSTRUCTIILOR

CONSTRUCTII - P+1

CONSTRUCTII - P+2-P+4

CONSTRUCTII - P+3 - P+6

CONSTRUCTII - P+3-P+10

CONSTRUCTII - P+10

CLADIRI INCLUSE DE LINGA MONUMENTELOR HISTORICE

CALCANI TRATAT ARCHITECTURAL

EDIFICIILE BIROURI, ALIMENTATIE PUBLICA, COMERT, SERVICII, HOTEL - P+1-2

EDIFICIILE BIROURI, ALIMENTATIE PUBLICA, COMERT, SERVICII, HOTEL - P+3

EDIFICIILE BIROURI, ALIMENTATIE PUBLICA, COMERT, SERVICII, HOTEL - P+4-10

EDIFICIILE LOCUIRE

CONSTRUCTII DIN INCINTA LOTULUI STUDIAT CARE VOR FI PASTRATE

CALCANI TRATAT ARCHITECTURAL

ACCES AUTO

CIRCULATI PIETONALE PROPUSE

CIRCULATI AUTO PROPUSE

SPATIU VERDE AMENAJATE LA SOL

M1 - subzona mixta situata in zona protejata

BIROURI, COMERT, SERVICII, ALIMENTATIE PUBLICA, HOTEL, LOCUIRE

S teren = 4411.0mp

Hmax = 37.0m (P+10)

POTmax = 69.0%

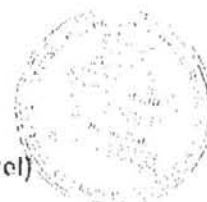
CUTmax = 5.65

S cons = 3043 mp

S des. = 24.915 mp

S subsol = 7000, 0 mp (2x 3500,0mp/nivel)

Locuri parcare = 230 de masini

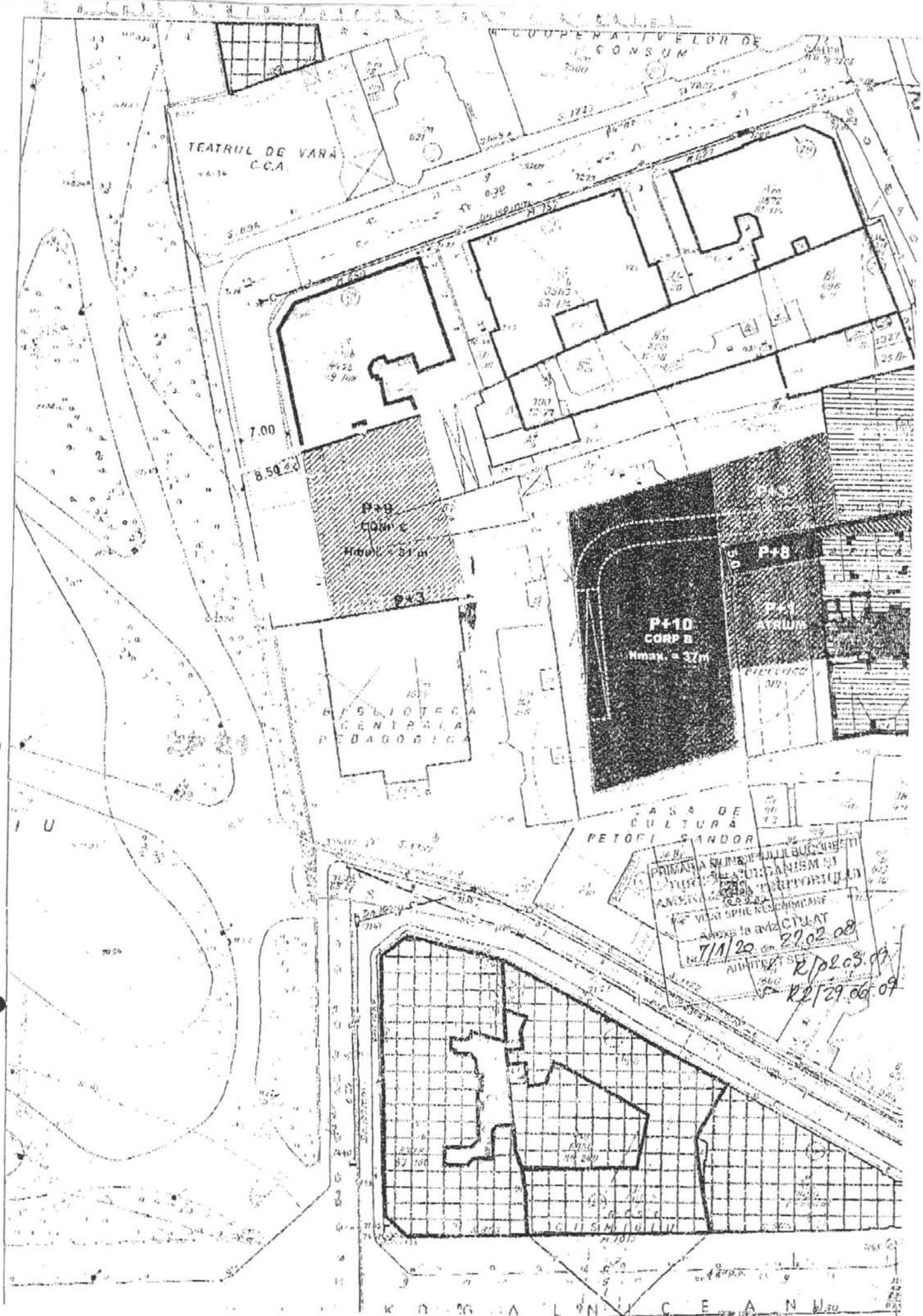


PLAN URBANISTIC ZONAL - STRADA BREZOIANU NR. 23-25
SECTOR 1, BUCURESTI

PROIECTANT: [Signature]
VERIFICATOR: [Signature]

B I D U

1/17



TEATRUL DE VARA
C.C.A.

COOPERATIVA VELOR DE
CONSUM

7.00

8.50

P+9
CORP C
Hmax = 31m

P+3

BIBLIOTECA
CENTRALA
PEDAGOGICA

P+10
CORP B
Hmax = 37m

P+8

P+1
ATRIUM

CASA DE
CULTURA
PETOFI SANDOR

PRIMARIA NUMB. 1111 BUCURESTI
MICAELA SUTANISM SI
ANINA G. 11111111111111111111
VIA SIPIE NESCHIMARF
ANEXA LA AVIZ CTUAR
N. 1/1/20 din 27.02.08
ANEXA SI
R/203.09
R/2729.06.09

K O G A L N C E A N U