

# PUNCTUL NR. 41

## CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI HOTĂRĂȘTE:

Art. 1: Se aprobă documentația de urbanism "Modificare PUZ Zone Construite Protejate - Zona Protejata 44 - TEMISANA" - Regulament specific pentru amplasamentele situate în : str. Luigi Cazzavillan nr. 20; str. Mircea Vulcanescu nr. 6; str. Theodor Aman nr. 32; str. G-ral Berthelot nr. 21; str. Temisana nr. 14; str. Temisana nr. 36-38, SECTOR 1, care modifica si completeaza documentatia de urbanism PUZ "Zona Construite Protejate - Zona Protejata 44 - TEMISANA" aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 279/2000.

### Indicatorii urbanistici reglementati :

Procent maxim de ocupare al terenului (POT):

- maxim admis: 65 %. Suprafata ramasa libera trebuie sa fie de cel putin 50 mp.

Coefficient de utilizare al terenului (CUT):

- maxim admis: 1,8 (2,5 in cazul cladirilor situate pe fronturile strazilor Mircea Vulcanescu si Popa Tatu)

Regim de inaltime:

- maximum 10 m, minimum 7 m (cu exceptia cladirilor situate pe fronturile strazilor Mircea Vulcanescu si Popa Tatu unde inaltimea maxima poate fi 13m)

- peste inaltimea admisa se accepta realizarea unui singur nivel (3 m) retras la 1,5 m fata de planul vertical al fatadei. Inaltimea noilor constructii nu va putea depasi, totodata, cu mai mult de 3 m inaltimea cladirilor existente invecinate. Se admite realizarea unui element arhitectural care poate depasi cu 3 m inaltimea maxima verticala (10 m), desfasurat pe cel mult o treime din lungimea fatadei.

### Conditii de construire aprobate :

**FUNCTIUNI AVIZATE** : locuinte si functiuni mixte .

### **INDICATORI URBANISTICI AVIZATI:**

#### **STR. LUIGI CAZZAVILLAN NR. 20:**

POT<sub>max</sub>=65%, CUT<sub>max</sub>=3; R<sub>maxH</sub>=S+P+2E - S+P+5E - H<sub>max</sub>-21m -- se va respecta inaltimea calcanului existent cu care se invecineaza pe latura de SUD .

#### **STR. MIRCEA VULCANESCU NR. 6:**

POT<sub>max</sub>=65%, CUT<sub>max</sub>=3,5; R<sub>maxH</sub>=S+P+5E - H<sub>max</sub>-20m și S+P+3E -- H<sub>max</sub>-13m.

#### **STR. THEODOR AMAN NR. 32:**

POT<sub>max</sub>=65%, CUT<sub>max</sub>=3; R<sub>maxH</sub>=2S+P+2E-3,4Eretrase - H<sub>max</sub>-18m - H<sub>cornisa</sub>-10m

#### **STR. G-RAL BERTHELOT NR. 21A:**

POT<sub>max</sub>=84%, CUT<sub>max</sub>=2,72(cf. Aviz nr. 292/Z/2009 emis de Ministerul Culturii si Cultelor) ; R<sub>maxH</sub>=S+P+2E-3E - H<sub>max</sub>-15m.

#### **STR. TEMISANA NR. 14:**

POT<sub>max</sub>=65%, CUT<sub>max</sub>=4; R<sub>maxH</sub>=2S+P+4E-5E - H<sub>max</sub>-21m - H<sub>cornisa</sub>-17m.

**STRĂZEMISANA NR. 36-38:**

POT<sub>max</sub>=70%, CUT<sub>max</sub>=3; R<sub>max</sub>H=2S+P+3E-4E – H<sub>max</sub>-18m - H<sub>cornisa</sub>-18m.

Art. 2: Prezenta documentatie reprezinta regulament de urbanism si nu da dreptul la construire.

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

Art. 4 Directiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului Bucuresti vor duce la indeplinire prevederile prezentei hotărâri

Aceasta hotarare a fost aprobata in Sedinta ..... a Consiliului General al Municipiului Bucuresti din data de .....

*PRESEDINTE DE ŞEDINŢĂ*

*Bucuresti , .....20*

*Contrasemnează,*

*SECRETAR GENERAL AL  
MUNICIPIULUI  
BUCUREŞTI  
TUDOR TOMA*



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Cabinet Primar General

### EXPUNERE DE MOTIVE

#### privind aprobarea documentației de urbanism

Modif. PUZ "Zone Construite Protejate – Zona Protejata 44 – TEMISANA" – cu regulament specific pentru amplasamentele situate în :  
str. Luigi Cazzavillan nr. 20; str. Mircea Vulcănescu nr. 6; str. Theodor Aman nr. 32; str. G-ral Berthelot nr. 21; str. Temisana nr. 14;  
str. Temisana nr. 36-38  
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 localități, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate și a regulamentelor aferente acestora .

Amplasamentele ce fac obiectul reglementării urbanistice se încadrează în PUZ "Zone Construite Protejate – Zona Protejata 44 – TEMISANA" aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 279/2000.

Zona este delimitată la Nord de Calea Grivitei, la Sud de strada Stirbei Voda, la Vest de strada Berzei, la Est de strada G-ral Budisteanu.

Indicatorii urbanistici reglementați de documentația de urbanism PUZ "Zone Construite Protejate – Zona Protejata 44 – TEMISANA":

#### **Procent maxim de ocupare al terenului (POT):**

- maxim admis: 65 %. Suprafața ramasă liberă trebuie să fie de cel puțin 50 mp.

#### **Coeficient de utilizare al terenului (CUT):**

- maxim admis: 1,8 (2,5 în cazul clădirilor situate pe fronturile străzilor Mircea Vulcănescu și Popa Tatu)

#### **Regim de înălțime:**

- maximum 10 m, minimum 7 m (cu excepția clădirilor situate pe fronturile străzilor Mircea Vulcănescu și Popa Tatu unde înălțimea maximă poate fi 13m)

- peste înălțimea admisă se acceptă realizarea unui singur nivel (3 m) retras la 1,5 m față de planul vertical al fațadei. Înălțimea noilor construcții nu va putea depăși, totodată, cu mai mult de 3 m înălțimea clădirilor existente învecinate. Se admite realizarea unui element arhitectural care poate depăși cu 3 m înălțimea maximă verticală (10 m), desfășurat pe cel mult o treime din lungimea fațadei.

**FUNCȚIUNI AVIZATE** : locuințe și funcțiuni mixte .

#### **INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:**

##### **STR. LUIGI CAZZAVILLAN NR. 20:**

POT<sub>max</sub>=65%, CUT<sub>max</sub>=3; R<sub>maxH</sub>=S+P+2E – S+P+5E – H<sub>max</sub>-21m – se va respecta înălțimea calcanului existent cu care se învecinează pe latura de SUD .

##### **STR. MIRCEA VULCANESCU NR. 6:**

POT<sub>max</sub>=65%, CUT<sub>max</sub>=3,5; R<sub>maxH</sub>=S+P+5E – H<sub>max</sub>-20m și S+P+3E – H<sub>max</sub>-13m.

##### **STR. THEODOR AMAN NR. 32:**

POT<sub>max</sub>=65%, CUT<sub>max</sub>=3; R<sub>maxH</sub>=2S+P+2E-3,4E retrase – H<sub>max</sub>-18m – Hcornisa-10m.

##### **STR. G-RAL BERTHELOT NR. 21A:**

POT<sub>max</sub>=84%, CUT<sub>max</sub>=2,72 (cf. Aviz nr. 292/Z/2009 emis de Ministerul Culturii și Cultelor) ; R<sub>maxH</sub>=S+P+2E-3E – H<sub>max</sub>-15m.

##### **STR. TEMISANA NR. 14:**

POT<sub>max</sub>=65%, CUT<sub>max</sub>=4; R<sub>maxH</sub>=2S+P+4E-5E – H<sub>max</sub>-21m - Hcornisa-17m.

##### **STR. TEMISANA NR. 36-38:**

POT<sub>max</sub>=70%, CUT<sub>max</sub>=3; R<sub>maxH</sub>=2S+P+3E-4E – H<sub>max</sub>-18m - Hcornisa-18m.

Planul Urbanistic Zonal, având Certificatele de urbanism nr. 1095/927095/2010; nr. 628/901754/2010; nr. 965/925491/2010; nr. 874/903699/2010; nr. 882/913178/2010; nr. 873/913177/2010 emise de Primăria Municipiului București, Avizul de oportunitate nr. 19/7/17.06.2009; Avizul de urbanism nr. 10/24/2010 și alte avize solicitate conform prevederilor legale în vigoare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului București, conform prevederilor art. 45- alin. 2-lit. e, art. 36-alin. 2-lit. c și art. 36-alin. 5-lit. c din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată.

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

PRIMAR GENERAL,

Prof. Dr. SORIN MIRCEA OPRESCU



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Direcția Generală de Dezvoltare Urbană

### Direcția Urbanism

#### RAPORT

##### privind aprobarea documentației de urbanism

Modif. PUZ "Zone Construite Protejate – Zona Protejata 44 – TEMISANA" – cu regulamentele specifice pentru amplasamentele situate in :  
str. Luigi Cazzavillan nr. 20; str. Mircea Vulcănescu nr. 6; str. Theodor Aman nr. 32; str. G-ral Berthelot nr. 21; str. Temisana nr. 14;  
str. Temisana nr. 36-38  
SECTOR 1

Legea nr. 453/2001, pentru modificarea si completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii si unele masuri pentru realizarea locuintelor stipuleaza obligatia administratiei publice locale de a elibera certificate de urbanism si autorizatii de construire pe baza documentatiilor de urbanism si amenajarea teritoriului, aprobate dupa cum urmeaza :

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

Amplasamentele ce fac obiectul reglementarii urbanistice se incadreaza in PUZ "Zone Construite Protejate – Zona Protejata 44 – TEMISANA" aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 279/2000.

Zona este delimitata la Nord de Calea Grivitei, la Sud de strada Stirbei Voda, la Vest de strada Berzei, la Est de strada G-ral Budisteanu.

Indicatorii urbanistici reglementați de documentatia de urbanism PUZ "Zone Construite Protejate – Zona Protejata 44 – TEMISANA":

**Procent maxim de ocupare al terenului (POT):**

- maxim admis: 65 %. Suprafata ramasa libera trebuie sa fie de cel putin 50 mp.

**Coeficient de utilizare al terenului (CUT):**

- maxim admis: 1,8 (2,5 in cazul cladirilor situate pe fronturile strazilor Mircea Vulcanescu si Popa Tatu)

**Regim de inaltime:**

- maximum 10 m, minimum 7 m (cu exceptia cladirilor situate pe fronturile strazilor Mircea Vulcanescu si Popa Tatu unde inaltimea maxima poate fi 13m)

- peste inaltimea admisa se accepta realizarea unui singur nivel (3 m) retras la 1,5 m fata de planul vertical al fatadei. Inaltimea noilor constructii nu va putea depasi, totodata, cu mai mult de 3 m inaltimea cladirilor existente invecinate. Se admite realizarea unui element arhitectural care poate depasi cu 3 m inaltimea maxima verticala (10 m), desfasurat pe cel mult o treime din lungimea fatadei.

**FUNCTIUNI AVIZATE** : locuinte si functiuni mixte .

**INDICATORI URBANISTICI AVIZATI:**

**STR. LUIGI CAZZAVILLAN NR. 20:**

POTmax=65%, CUTmax=3; RmaxH=S+P+2E – S+P+5E – Hmax-21m – se va respecta inaltimea calcanului existent cu care se invecineaza pe latura de SUD .

**STR. MIRCEA VULCANESCU NR. 6:**

POTmax=65%, CUTmax=3,5; RmaxH=S+P+5E – Hmax-20m și S+P+3E – Hmax-13m.

**STR. THEODOR AMAN NR. 32:**

POTmax=65%, CUTmax=3; RmaxH=2S+P+2E-3,4Eretrase – Hmax-18m – Hcornisa-10m.

**STR. G-RAL BERTHELOT NR. 21A:**

POTmax=84%, CUTmax=2,72(cf. Aviz nr. 292/Z/2009 emis de Ministerul Culturii si Cultelor) ; RmaxH=S+P+2E-3E – Hmax-15m.

**STR. TEMISANA NR. 14:**

POTmax=65%, CUTmax=4; RmaxH=2S+P+4E-5E – Hmax-21m - Hcornisa-17m.

**STR. TEMISANA NR. 36-38:**

POTmax=70%, CUTmax=3; RmaxH=2S+P+3E-4E – Hmax-18m - Hcornisa-18m.

Planul Urbanistic Zonal, având Certificatele de urbanism nr. 1095/927095/2010; nr. 628/901754/2010; nr. 965/925491/2010; nr. 874/903699/2010; nr. 882/913178/2010; nr. 873/913177/2010 emise de Primaria Municipiului Bucuresti, Avizul de oportunitate nr. 19/7/17.06.2009; Avizul de urbanism nr. 10/24/2010 și alte avize solicitate conform prevederilor legale in vigoare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului București, conform prevederilor art. 45- alin. 2-lit. e, art. 36-alin. 2-lit. c și art. 36-alin. 5- lit. c din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată.

Arhitect Șef al municipiului București,

Arh. Gheorghe Pătrașcu





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr.910200/29.04.2010

### AVIZ DE URBANISM nr.10/24/09.06.2010

**Modificare PUZ –Zone Construite Protejate – zona protejata 44 – TEMISANA – cu regulament specific pentru amplasamentele situate in : str. LUIGI CAZZAVILLAN nr. 20 , str. MIRCEA VULCANESCU nr. 6 , str. THEODOR AMAN nr. 32 , str. General BERTHELOT nr. 21, str. TEMISANA nr. 14 , str. TEMISANA nr. 36-38 , sector 1**

**BENEFICIAR : SC MB&D ROCONSULT ; dl. SANDU NICOLAE MARIUS ; SC CEMIT ELABORATOR: ORO DESIGN PROIECT**

**SUPRAFAȚA STUDIATĂ** prin PUZ: cca. 42 ha , din care terenurile care au generat documentatia S=3027,89 mp proprietate privata persoane fizice/juridice  
**AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU:** zona este delimitata la nord de Calea Grivitei , la sud de str. Stirbei Voda , la vest de str. Berzei , la est de str. G-ral. Budisteanu  
**PREVEDERI PUZ- Conform PUZ - Zone construite protejate aprobat cu HCGMB nr. 279/2000 , terenurile se incadreaza in zona protejata nr. 44 – Temisana ;**  
**Indicatori urbanistici :** POTmax= 65% , CUTmax=1,8 , Hmax= 10 m ( 13 m ) . Pentru cladirile situate pe fronturile strazilor Mircea Vulcanescu si Popa Tatu , Hmax=13 m (16 m), POTmax=65% , CUTmax=2,5 .  
**Certificat de urbanism emis de PMB nr.628/901754/17.05.2010.**  
**Aviz de oportunitate nr. 19/7/17.06.2009 completat cu nr. 46/28.05.2010**

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

**FUNȚIUNE AVIZATĂ :** locuinte , functiuni mixte .

**INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:**

- str. LUIGI CAZZAVILLAN nr. 20 : POTmax = 65% , CUTmax =3 , RmaxH =S+P+2E-S+P+5E; Hmax=21m ; se va respecta inaltimea calcanului existent cu care se invecineaza pe latura de sud .
- str. MIRCEA VULCANESCU nr. 6 : POTmax=65% , CUTmax=3,5 , Hmax=20 m pentru Rmaxh=S+P+5E si Hmax=13 m pentru Rmaxh=S+P+3E
- str. THEODOR AMAN nr. 32 : POTmax=65% , CUTmax=3 , Rmaxh=2S+P+2-3,4Eretrase , Hmax=18m , Hcornisa=10m
- str. G-ral. BERTHELOT nr. 21 A : POTmax=84% , CUTmax=3 , Rmaxh=S+P+2-3E , Hmax=15m.
- str. TEMISANA nr. 14 : POTmax=65% , CUTmax=4 , Rmaxh=2S+P+4-5E , Hmax=21m , Hcornisa=17m .
- str. TEMISANA nr. 36-38 : POTmax=70% , CUTmax=3 , Rmaxh=2S+P+3-4E , Hmax=18m , Hcornisa=14m .

**CIRCULAȚII, ACCESE:** parcare și gararea autovehiculelor și 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 Regionale și Turismului, avizul Ministerului Culturii și Patrimoniului Național, 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.

In conformitate cu adresa nr. 2/15.01.2009 emisa de Comisia Juridica si de Disciplina – C.G.M.B : Extras de Carte Funciara la zi pentru imobilul ce a generat PUZ; Declarație Notariala din care sa rezulte ca proprietarii imobilelor cuprinse in aria de studiu au fost informati de către beneficiarul studiului de urbanism de propunerea ce urmează a fi aprobata in C.G.M.B., si ca acesta isi asuma 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 ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
ARH. GHEORGHE PATRASCU**

FPS-21-01/7





# 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

APROBAT,  
PRIMAR GENERAL,  
Prof. Dr. Sofian Mircea OPRESCU

### AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 19/7/17.06.2009

Urmare solicitării D-lui SANDU NOICOLAE MARIUS în calitate de beneficiar și ORO DESIGN PROIECT, în calitate de proiectant și a concluziilor ședinței CTATU din data de 17.06.2009, se emite prezentul aviz în vederea elaborării documentației:

### PUZ – STR. LUIGI CAZZAVILLAN NR. 20, SECTOR 1

**TERENUL CE FACE OBIECTUL ELABORĂRII PUZ:** O suprafață de aproximativ 1000,00 mp, proprietate persoana fizica, situata in Zona Centrala a Municipiului Bucuresti, in arealul delimitat de strazile Stirbei Voda si Calea Grivitei, sector 1.

**PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR:** Conform Planului Urbanistic Zonal " Zone Construite Protejate" aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000, amplasamentul se încadrează în Zona Protejată nr. 44 – TEMISANA.  
Indicatorii urbanistici reglementați: POT =65%; CUTmax=1,8; Hmax=10m+1Eretras;

#### ELEMENTELE PRINCIPALE ALE DEZVOLTĂRII URBANISTICE PROPUSE:

Funcțiuni propuse : locuinte si functiuni mixte .

Indicatori urbanistici propuși: POTmax.=65%; CUTmax=2,5; Hmax=13m+1Eretras.

#### CONDIȚIONĂRI DE ORDIN GENERAL PENTRU ELABORAREA PUZ CE URMEAZĂ A FI SUPUS AVIZĂRII:

##### 1. TERENUL CARE URMEAZĂ A FI REGLEMENTAT PRIN PUZ:

- Planul de reglementări urbanistice și de regim juridic al terenurilor va fi întocmit în mod obligatoriu pe suport topocadastral vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară al Municipiului București.
- Reglementarea funcțională va fi analizată si propusa pentru intreaga Zona Protejata .
- Reglementarea circulațiilor și a echipării edilitare se va argumenta în mod obligatoriu pe baza studiilor de specialitate.
- Circulația terenurilor va fi reprezentată pe planul de reglementări, elementele analitice vor fi incluse în bilanțul teritorial.
- Bilanțul teritorial va cuprinde datele referitoare la existent, propus și efect, în UM și %.

##### 2. CATEGORIA/ CATEGORIILE FUNCȚIONALĂ/ FUNCȚIONALE A/ ALE DEZVOLTĂRII ȘI EVENTUALE SERVIȚUȚI:

Funcțiuni : locuinte si functiuni mixte – se va studia vocatia functionala a parterelor imobilelor, a posibilitatii preluarii reglementarilor Zonei invecinate – str. Popa Tatu/str. Mircea Vulcanescu.

Indicatori urbanistici : POTmax.=65%; CUTmax=2,5; Hmax=13m+1Eretras .

3. REGLEMENTARI OBLIGATORII SI DOTĂRI DE INTERES PUBLIC NECESARE:

- Asigurarea utilităților prin extinderea rețelelor publice și a echipamentelor speciale necesare.

4. AVIZE/ ACORDURI SOLICITATE PRELIMINAR ÎNTOCMIRII PUZ, CARE ÎȘI PĂSTREAZĂ VALABILITATEA ȘI PE PARCURSUL AVIZĂRII ȘI APROBĂRII, CU CONDIȚIA NEMODIFICĂRII PARAMETRILOR RELEVANȚI:

- AVIZ MINISTERUL CULTURII SI CULTELOR.

- **STUDIU DE CIRCULAȚIE** - aria de studiu se va extinde astfel încât să fie cuprinse suprafețele afectate și elementele de rețea majoră municipală existente în zonă precum și cele propuse prin PUG, în raport cu documentațiile de urbanism incidente aprobate ulterior- AVIZ COMISIA DE CIRCULATIE – PMB.

- **STUDIU REȚELE EDILITARE** - ale căror arie de studiu se va extinde astfel încât să fie cuprinse suprafețele afectate și elementele de rețea majoră municipală existente în zonă precum și cele propuse prin PUG, în raport cu documentațiile de urbanism incidente aprobate ulterior – AVIZ COMISIA TEHNICA DE CIRCULATIE-PMB.

**NOTA:** *Prezentul Aviz este eliberat în temeiul LEGII nr. 242/2009 privind aprobarea O.G. nr. 27/2008 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și reprezintă punctul de vedere al structurii de specialitate din PMB. Soluția urbanistică poate suferi modificări pe parcursul procedurii de avizare și aprobare a PUZ. Decizia privind aprobarea PUZ aparține CGMB conform competenței stabilite prin lege.*

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU

Referent,  
ing. Victor Manea





România

**MINISTERUL DEZVOLTĂRII  
REGIONALE ȘI TURISMULUI**  
Direcția Generală Dezvoltare  
Teritorială

București, bd. Dinicu Golescu nr. 38 , sector 1  
Telefon/fax : 0372.114.515

Nr. 40238 10657/28.10. 2010

Către,  
**S.C. ORO DESIGN PROIECT S.R.L.**  
Intr. Bitolia nr. 59, sector 1, București

**AVIZ nr. 82/ 2010**

*P.U.Z. - ul a fost întocmit în baza Avizului de Oportunitate nr. 19/7/17.06.2009 emis de  
Primăria Municipiului București*

Denumire: „**Modificare P.U.Z. Zone Construite Protejate - zona protejată nr. 44 -  
TEMIȘANA** - cu regulament specific pentru amplasamentele situate în: **str. Luigi  
Cazzavilan nr. 20, str. Mircea Vulcănescu nr. 6, str. Theodor Aman nr. 32, str.  
General Berthelot nr. 21, str. Temișana nr. 14 și str. Temișana nr. 36 - 38, sector 1,  
București**”

Elaborator: S.C. ORO DESIGN S.R.L.  
Beneficiar: S.C. MB&D ROCONSULT S.R.L., S.C. CEMIT S.R.L.  
și SANDU NICOLAE MARIUS

În baza Art. 18, lit. h) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu  
modificările și completările ulterioare,

**Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului**  
emite următorul

**AVIZ**

privind documentația

„**Modificare P.U.Z. Zone Construite Protejate - zona protejată nr. 44 - TEMIȘANA**  
cu regulament specific pentru amplasamentele situate în: **str. Luigi Cazzavilan nr. 20,  
str. Mircea Vulcănescu nr. 6, str. Theodor Aman nr. 32, str. General Berthelot nr. 21,  
str. Temișana nr. 14 și str. Temișana nr. 36 - 38, sector 1, București**”  
cu condițiile pe verso

**DIRECTOR GENERAL**

  
**Anca Ileana GINAVAR**



## CONDIȚII :

1. Având în vedere că documentația tratează o zonă protejată, anterior aprobării ei în C.G.M.B., se va obține avizul Ministerului Culturii și Patrimoniului Național pentru întreaga zonă protejată, iar documentația va fi completată în conformitate cu prevederile Ordinul ministrului - M.T.C.T. nr. 562/2003 pentru aprobarea Metodologiei de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate.
2. Arhitectura noilor clădiri va respecta caracterul arhitectural general al zonei, înscriindu-se, înainte de toate în scara definită de clădirile zonei. Se interzic suprafețele vitrate de mari dimensiuni (peretele cortină) imitațiile de materiale sau utilizarea improprie a materialelor, utilizarea culorilor stridente. Arhitectura noilor clădiri va prelua elemente în vederea integrării în zona – corinșa, registre , ritm.
2. Inițiatorii investiției și proiectanții documentației își asumă întreaga responsabilitate privind realitatea și legalitatea datelor cuprinse în documentație.
3. Orice neînțelegeri sau litigii cu privire la consecințele ce pot apărea în urma aprobării documentației se vor soluționa fără implicarea MDRT, care nu poate fi făcut răspunzător.
4. 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.
5. Înainte de aprobarea documentației de către Consiliul local, autoritățile administrației publice locale au obligația de a verifica modul în care au fost preluate în documentația supusă aprobării condițiile impuse prin toate avizele obținute.

**DIRECȚIA GENERALĂ  
DEZVOLTARE TERITORIALĂ**



**AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI**

Nr.2554/147/05.08.2010

**DECIZIA**  
**ETAPEI DE INCADRARE**  
**a P.U.Z. –Str. Luigi Cazzavillan, nr.20, str.**  
**Mircea Vulcanescu, nr. 6,**  
**str. Theodor Aman, nr. 32, str. G-ral. Berthelot, nr. 21A ,**  
**sector 1, București**

Ca urmare a notificării adresate de **SANDU MARIUS NICOLAE** cu sediul în București, sector 3, Calea Calarasilor, nr. 75, înregistrată la A.R.P.M. București cu nr. 2554/147/22.06.2010

în urma analizării documentelor transmise și a verificării completărilor,  
în urma parcurgerii etapei de încadrare,  
în baza H.G.R. nr. 1635/2009 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului și Pădurilor, a Hotărârii Guvernului nr.459/2005 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului, cu modificările și completările ulterioare și a OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată și modificată prin Legea nr. 265/2006, modificată și completată de O.U.G. nr. 114/2007 și OUG nr. 164/2008, în conformitate cu HGR nr. 1076/2004 (art. 13), **P.U.Z. –Str. Luigi Cazzavillan, nr.20, str. Mircea Vulcanescu, nr. 6, str. Theodor Aman, nr. 32, str. G-ral. Berthelot, nr. 21A , sector 1, București, nu necesită evaluare de mediu, urmand 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 **996,31 m<sup>2</sup>** (conform Certificatului de urbanism nr. 1095/927095/19.07.2010 emis de Primăria Municipiului București), **392 m<sup>2</sup>** (conform Certificatului de urbanism nr. 628/901754/17.05.2010 emis de Primăria Municipiului București), **612,48 m<sup>2</sup>** (conform Certificatului de urbanism nr.874/903699/15.06.2010 emis de Primăria Municipiului București), **289 m<sup>2</sup>** (conform Certificatului de urbanism nr. 965/925491/28.06.2010 emis de Primăria Municipiului București).

Obiectivul lucrării îl constituie realizarea unor imobile cu funcțiunea de locuire și funcțiuni mixte.

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 la sol va fi pentru lotul de 996,31 mp în procent de 30%, pentru lotul de 392 mp în procent de 30%, pentru lotul de 683 în procent de 30%, iar pentru lotul de 289 mp în procent de 12% restul până la 30% va fi reprezentată de terase înierbate.

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

Motivele care au stat la baza luării deciziei au fost următoarele :

- planul urbanistic de detaliu analizat nu are efecte semnificative asupra mediului;
- opiniile exprimate, pe baza criteriilor relevante prevăzute în anexa nr.1 la H.G. nr. 1076/2004, de membrii Comitetului Special Constituit în cadrul ședinței din data de 22.07.2010;
- lipsa comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunțuri publice privind inițierea procesului de elaborare a PUZ-ului.

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

DIRECTOR EXECUTIV ,  
Chim. Simona Mihaela Săceanu



SEF SERVICIU AUTORIZARE SI  
CONTROLUL CONFORMARII,  
Ing. Roxana Costache

INTOCMIT,  
ing. Elena Garban



MINISTERUL MEDIULUI  
AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI

**AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI**

Nr. 6811/699/ 29.01.2009

**CATRE:**

**S.C. CEMIT RO INVEST S.R.L.**

București, sector 1, Strada Stirbei Voda nr. 136, Corp B, Ap. 3

**REFERITOR:** Solicitare aviz de mediu pentru PUZ – Locuinte Str. Temisana nr.14 și nr. 36-38, sector 1, București

Ca urmare a notificării adresate de **S.C. CEMIT RO INVEST S.R.L.** cu sediul în București, sector 1, Strada Stirbei Voda nr. 136, Corp B, Ap. 3, înregistrată la A.R.P.M. București cu nr. 6811/699/ 23.12.2008 și a completărilor înregistrate cu nr. 241/16.01.2009

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 – Locuinte Str. Temisana nr.14 și nr. 36-38, sector 1, București**, 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 668,58 mp - proprietate persoană juridică (conform Aviz de Urbanism nr. 3/1/17/19.11.2008 emis de Primăria Municipiului București – Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană).

Obiectivul lucrării îl constituie realizarea unor imobile cu funcțiunea de locuințe regim maxim de înălțime 2S+P+4-5E și 2S+P+3-4E.

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 suprafața totală a terenului va fi amenajată și întreținută, 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 Comitetului Special Constituit in cadrul sedintei din data de 15.01.2009 si in absenta comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publice date de titular, **Planul Urbanistic Zonal – Locuinte** Str. Temisana nr.14 si nr. 36-38, 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 inscrisurilor cuprinse in documentatia de urbanism ce a stat la baza emiterii prezentei.

DIRECTOR EXECUTIV,  
Chim. Simona Mihaela Saceanu



SEF SERVICIU AUTORIZARE SI  
CONTROLUL CONFORMARII,  
Ing. Roxana Costache

A handwritten signature in black ink, appearing to be "RC", written over the printed name.

INTOCMIT,  
Ing. Roxana Costache

A handwritten signature in black ink, appearing to be "RC", written over the printed name.



**ROMÂNIA**  
**MINISTERUL CULTURII ȘI PATRIMONIULUI NAȚIONAL**

**DIRECȚIA PENTRU CULTURĂ ȘI PATRIMONIUL  
NAȚIONAL A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

Str. Sf. Ștefan nr.3, sector 2, București – tel-fax 323.26.11, 323.26.28

Nr. 39 / SMI / 06.04.2010

Către: **S.C. ORO DESIGN PROIECT S.R.L.**

Spre știință:

- PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului
- MINISTERUL CULTURII ȘI PATRIMONIULUI NAȚIONAL  
Direcția Monumente Istorice, Arheologie, Peisaje Culturale și Zone Protejate

**AVIZ NR. 306 / Z / 06.04.2010**

PUZ – ZONA CONSTRUITĂ PROTEJATĂ Nr. 44 –  
Țesutul istoric difuz „Zona Temișana” – intervenții locale

Obiectivul: ZONA CONSTRUITĂ PROTEJATĂ Nr. 44  
Localizare: București, Sectorul I  
Proiect: PUZ – Extinderea subzonei Popa Tatu / Mircea Vulcănescu cu coeficienții aferenți  
Proiectant: S.C. ORO DESIGN PROIECT S.R.L.  
Solicitant studiu: SANDU NICOLAE MARIUS

Zona studiată face parte din zona protejată nr. 44 – țesutul istoric difuz zona Temișana, conform PUZ zone construite protejate aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 279/2000.

Cererea de emitere a avizului este însoțită de aviz de oportunitate, certificat de urbanism, planuri de încadrare în zonă scara 1:500 și 1:2000, acte doveditoare proprietate, memoriu, proiect faza PUZ.

Documentația analizată propune modificarea parametrilor urbanistici specifici zonei protejate pentru Unități de Referință Teritoriale ce cuprind amplasamente punctuale pentru care se solicită regulament specific, după cum urmează:

- Str. L. Cazzavillan, nr. 20      - POTmax = 65%; CUTmax = 3,0; RgHmax = 21,0 m;
- Str. M. Vulcănescu, nr. 6      - POTmax = 65%; CUTmax = 3,5; RgHmax = 20,0 m;
- Str. Theodor Aman, nr. 32      - POTmax = 65%; CUTmax = 3,0; Hmax = 18,0 m;

În urma analizării documentației în ședința Comisiei Regionale a Comisiei Naționale a Monumentelor Istorice București – Ilfov din data de 11.03.2010, se acordă

**AVIZ FAVORABIL**  
pentru documentația analizată

**Prezentul aviz este valabil cu 1 (una) planșă anexă vizată spre neschimbare**

DIRECTOR COORDONATOR,  
Prof. Dr. Nicolae STAN

CONSILIER SUPERIOR,  
arb. Sergiu LUCHIAN



afata de teren 283,00mp  
 max. 65%  
 max. 4,0  
 nisa 17,00m  
 c. 21,00m  
 c. 2S+P+4E-5E  
 directia pt. Cultura Culte si Patrimoniu Cultural  
 al a Mun. Bucuresti nr. 1450/Z/19.12.2008  
 T. U. A. T. nr. 3/1/17/19.11.2008

**emisana nr. 36-38**

afata de teren 385,58mp  
 max. 70%  
 max. 3,00  
 nisa 14,00m  
 c. 18,00m  
 c. 2S+P+3E-4E  
 directia pt. Cultura Culte si Patrimoniu Cultural  
 al a Mun. Bucuresti nr. 1450/Z/19.12.2008  
 T. U. A. T. nr. 3/1/17/19.11.2008

inaltimea calcanului existent cu care se  
 invecineaza pe latura de sud.

**Str. Mircea Vulcanescu nr. 6**

Suprafata de teren 392,00mp  
 P.O.T.max. 65%  
 C.U.T. max. 3,5  
 RgH:  
 S+P+5E RgHmax : 20,00m  
 S+P+3E RgHmax : 13,00m

**Str. Theodor Aman nr. 32**

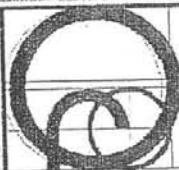
Suprafata de teren 683,00mp  
 P.O.T.max. 65%  
 C.U.T. max. 3,00  
 Hcornisa 10,00m  
 Hmax. 18,00m  
 Rmax. 2S+P+2E+3,4r

parcelele situate in limita de detaliu a scuarului Luigi Gazzavillan, cu front catre scuar  
 conforma prezentului regulament :  
 max = 13,00m + 3,00m(r)  
 max = 65%  
 max = 2,5  
 sarea cladirilor se va face pe alinament cu recomandarea de a se prevedea un parter  
 bil de tip portic .



cladirile situate pe fronturile strazilor  
 vulcanescu si Popa Tatu, se mentine  
 Regulament onform P.U.Z. - Z.P. 44 ce  
 urmatoarii indicatori urbanistici:  
 maxim admis: 65 %. Suprafata  
 bera trebuie sa fie de cel putin 50mp.  
 maxim admis: 2,5  
 : 13,00m\*  
 Peste inaltimea admisa se accepta realizarea  
 ur nivel (3,00m) retras la 1,5m fata de planul  
 fatadei. Inaltimea noilor constructii nu va putea  
 totdata, cu mai mult de 3,00m inaltimea cladirilor  
 invecinate. Se admite realizarea unui element  
 al care poate depasi cu 3,00m inaltimea maxima  
 (10.00m), desfasurat pe cel mult o treime din  
 fatadei.

restul subzonelor Z.P. 44, sunt  
 ti urmatoarii indicatori urbanistici:  
 maxim admis: 65%  
 ata ramasa libera trebuie sa fie de  
 n 50 mp.  
 maxim admis: 1,8  
 c.: 10,00m\*



**ORO DESIGN PROIECT**

INTRAREA BITOLIA NR. 59, SECTOR 1 - BUCURESTI  
 TEL / FAX 311 54 49 J40/2851/2007, CIF RO 21069560

BENEFICIAR		PROIECT NR.
PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI		131
SOLICITANT STUDIU		FAZA:
SANDU NICOLAE MARIUS		P.U.Z.
STRADA LUIGI CAZZAVILLAN NR. 20 SECTOR 1, BUCURESTI		PLANSĂ NR.
TITLU PROIECT:		U 11
ZONA CONSTRUITA PROTEJATA NR.44 INTERVENTII LOCALE		
TITLU PLANSĂ:		
PROPUNERI SI REGLEMENTARI SITUATIA IN DATA DE 12.01.2010		
	NUME:	SEMNTATURA:
DIRECTOR PROIECT	ARH. OANA RADULESCU	SCARA:
PROIECTAT	URB. GABRIELA BECHEANU	1 : 1000
VERIFICAT	ARH. GILDA CIOBOTARASU	DATA:
		FEBRUARIE 2010



**ROMÂNIA**  
**MINISTERUL CULTURII ȘI PATRIMONIULUI NAȚIONAL**

**DIRECȚIA PENTRU CULTURĂ ȘI PATRIMONIUL  
NAȚIONAL A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

Str. Sf. Ștefan nr.3, sector 2, București – tel-fax 323.26.11, 323.26.28

Nr. 39 / SMI / 06.04.2010

Către: **S.C. ORO DESIGN PROIECT S.R.L.**

Spre știință:

- PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului
- MINISTERUL CULTURII ȘI PATRIMONIULUI NAȚIONAL  
Direcția Monumente Istorice, Arheologie, Peisaje Culturale și Zone Protejate

**AVIZ NR. 306.1 / Z / 06.04.2010**

PUZ – ZONA CONSTRUITĂ PROTEJATĂ Nr. 44 –

Țesutul istoric difuz „Zona Temișana” – intervenții locale – detaliu Str. L. Cazzavillan, nr. 20

<u>Obiectivul:</u>	Imobil locuințe cu spații publice la parter
<u>Localizare:</u>	București, Sectorul 1, Str. L. Cazzavillan, nr. 20
<u>Proiect:</u>	PUZ – Str. L. Cazzavillan, nr. 20
<u>Proiectant:</u>	S.C. ORO DESIGN PROIECT S.R.L.
<u>Solicitant studiu:</u>	SANDU NICOLAE MARIUS
<u>Beneficiar:</u>	SANDU NICOLAE MARIUS

Amplasamentul face parte din zona protejată nr. 44 – țesutul istoric difuz zona Temișana, conform PUZ zone construite protejate aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 279/2000.

Cererea de emitere a avizului este însoțită de aviz de oportunitate, certificat de urbanism, planuri de încadrare în zonă scara 1:500 și 1:2000, acte doveditoare proprietate, memoriu, proiect faza PUZ.

Documentația analizată propune, în detaliu, un regulament specific pentru amplasarea unui imobil de locuințe cu eventuale spații publice la parter, având parametrii urbanistici POT<sub>max</sub> = 65%; CUT<sub>max</sub> = 3,0; RgH<sub>max</sub> = 21,0 m și definirea volumelor și retragerilor față de limitele parcelei studiate.

În urma analizării documentației în ședința Comisiei Regionale a Comisiei Naționale a Monumentelor Istorice București – Ilfov din data de 11.03.2010, se acordă

**AVIZ FAVORABIL**  
pentru documentația analizată

**Prezentul aviz este valabil cu 1 (una) planșă anexă vizată spre neschimbare**

DIRECTOR COORDONATOR,

Prof. Dr. Nicolae STAN

CONSILIER SUPERIOR,

arh. Sergiu LUCHIAN