

**DIRECTIA URBANISM SI AMENAJAREA  
TERITORIULUI**

etaj: 2, cam. 203

tel.: 305 55 68; 305 55 00 int. 1203

fax: 305 55 68

e-mail: urbanism@bucuresti-primaria.ro



SMC certificat ISO 9001 : 2000

SMM certificat ISO14001 : 2004

**Primăria Municipiului București**

Nr. 499636/2005

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**INDICATORI URBANISTICI GLOBALI:**

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

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

**ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA:** Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Se va asigura captarea și evacuarea rapidă a apelor meteorice din zonele pietonale, de pe platformele mineralizate și peluzele gazonate; racordarea burlanelor la canalizarea pluvială se va face obligatoriu îngropat;

**ACORDURI, AVIZE NECESARE PENTRU APROBARE:** Aviz de precoordonare rețele, avizul Comisiei Tehnice de Circulație, aviz MCC - DCCPCN – MB, avizul de mediu, aviz MTCT alte avize conform legislației în vigoare. Prezentul aviz de urbanism modifică și completează prevederile documentațiilor de urbanism avizate anterior, este valabil 5 (cinci) ani și poate fi folosit numai după aprobarea prin hotărâre a CGMB a documentației de urbanism. Certificatul de Urbanism se va elibera respectând datele tehnice impuse prin PUZ și cuprinse în acest aviz.

Șef serviciu,  
ing. Ioana Balaurea



Referent,  
arh. Stelian Constantinescu



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

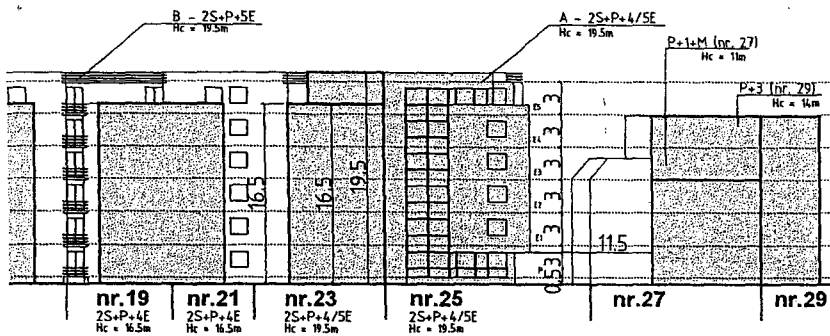


FPS-21-01/6

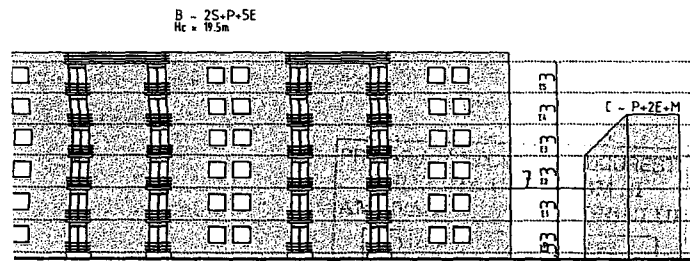
**COMISIA TEHNICA DE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI:**

*arh. Doina Cristea, arh. Alexandru Beldiman, arh. Dan Marin, arh. Constantin Enache, arh. Șerban Sturdza,  
arh. Dorin Ștefan, arh. Viorel Hurduc*



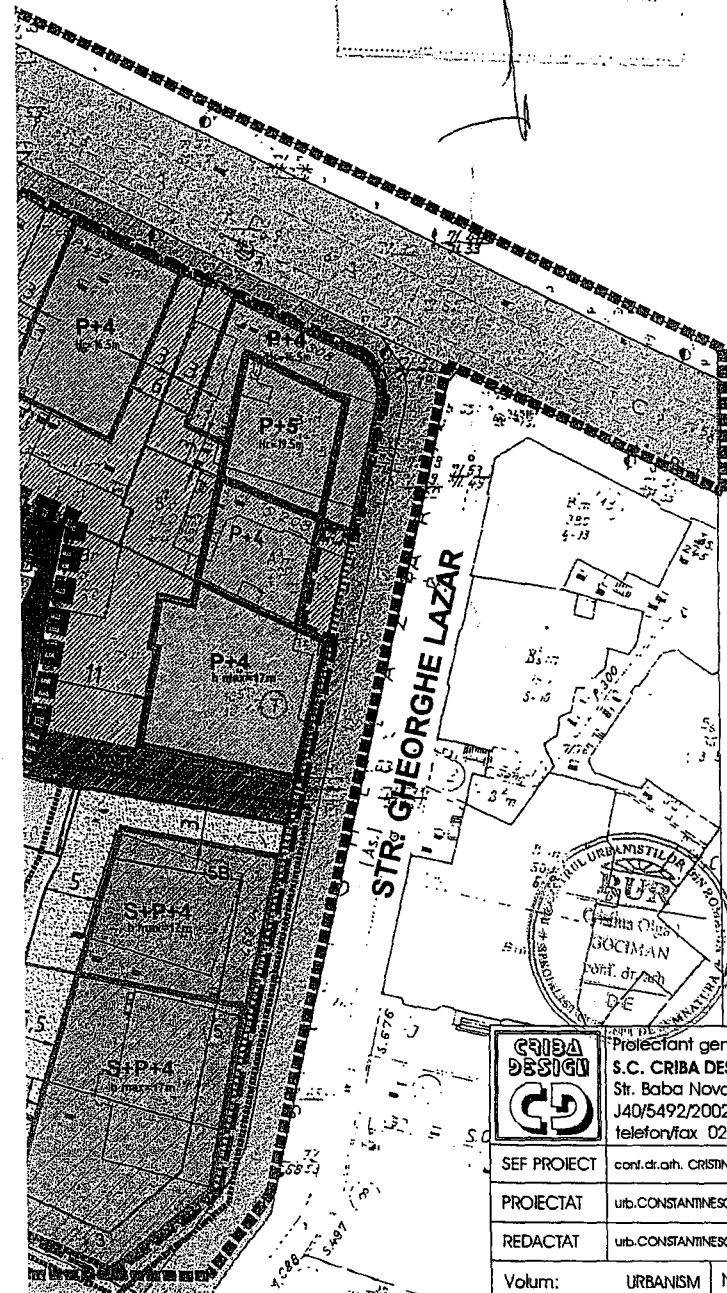


desfasurata str. Cobalcescu



vedere incinta dinspre str. Cobalcescu

6/35 01.03.06



IMOBILE LOCUINTE SI BIROURI

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

STRADA  
COBALCESCU

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

SUPRAFETE TERENURI :

STRADA	ACTE	CADASTRU
str. Cobalcescu nr.25	1080.43	1048.05
str. Gheorghe Lazar nr.7A	1275.00	1267.69
str. Slavici nr.5	166.67	168.15
servitute str. Gheorghe Lazar nr.7	101.17	101.17
TOTAL TEREN CUMULAT	2623.27	2585.00

	A constr mp	Nr. nivele	H cornisa m	A desf mp
CORP A	200.00	2S+P+4/5E	16.4/19.5	1136.50
CORP B	708.75	2S+P+5E	16.5	4252.50
CORP C	75.00	S+P+3/4/5E	13.3/16.5/16.5	364.00
CORP D existent	75.59	D+P+1E+M	7	222.00
TOTAL	1059.34			5975.00

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

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

REGLEMENTARI  
CONFORM P.U.G.

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

REGLEMENTARI  
CONFORM  
Zona Protejata 43a,b

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

LEGENDA

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

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

REGLEMENTARI INDICATIVE:

- P+2 EDIFICABIL PROPUS P+2
- P+3 EDIFICABIL PROPUS P+3
- P+4 EDIFICABIL PROPUS P+4

REGLEMENTARI PROPUSE:

- P+4 EDIFICABIL PROPUS P+4
- P+5 EDIFICABIL PROPUS P+5

EDIFICABIL:

- EDIFICABIL EXISTENT PASTRA

 <b>CRIBA DESIGN</b> 	Proiectant general: <b>S.C. CRIBA DESIGN S.R.L.</b> Str. Baba Novac 3, sect.3, Bucuresti J40/5492/2002 telefon/fax 021 324 43 61	Beneficiar:	<b>SC F &amp; F HOLDING SRL</b>	Plansa:	<b>05</b>
	SEF PROIECT conf. dr. arh. CRISTINA GOCMAN PROIECTAT urb. CONSTANTINESCU CRISTINA REDACTAT urb. CONSTANTINESCU CRISTINA	Proiect: <b>P.U.Z. COBALCESCU, GH. LAZAR, SLAVICI - BIROURI SI LOCUINTE</b> Str. Cobalcescu, nr. 5 - str. Gh. Lazar, nr. 7A - str. Slavici, nr. 5, sector 1, Bucuresti	Plansa:		
Volum:	URBANISM	Nr. proiect:	FFH01	Faza:	P U Z
<b>REGLEMENTARI PROPUSE</b>				Scara:	<b>1/500</b>
				Data:	07.09.2006

