

**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. 595762/2007

**AVIZ DE URBANISM nr. 16/ 1/ 1/17.01.2007  
PUZ – STR. POIANA NARCISELOR NR. 9, SECTOR 5**



**BENEFICIAR:**

**S.C. I&R BUSINESS & SERVICES S.R.L.**

**PROIECTANT:**

**S.C. TERESTRA DESIGN S.R.L. BUCURESTI**

**SUPRAFATA STUDIATA prin PUZ:**

O suprafață de cca. 1.0 Ha. din care teren care a generat PUZ ST= 560.23

mp. proprietate privată persoane juridice.

**AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU:**

Zona studiată prin PUZ se află în zona centrală a Municipiului București în apropierea Grădinii Cișmigiu și a Pieței Sălii Palatului și este delimitată astfel:

NORD - Strada Știrbei Vodă; EST - Strada Dr. Sion; SUD - Strada Poiana Narciselor; VEST - Strada Ion Câmpineanu.

**PREVEDERI P.U.G. / P.U.Z - Z.P.:**

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 amplasamentul este cuprins în Zona protejată 16 – Calea Victoriei, subzona Cp1 - tronsonul B-dul Dacia - B-dul Regina Elisabeta, cu următorii indicatori urbanistici: H maxim 22 m, minim 19 m, POT maxim 80% și CUT maxim: 5.

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

**FUNCTIUNEA AVIZATA:**

**LOCUINTE CU PARTER COMERCIAL 2S+P+5E+6Eretras;**

**RETRAGERI EDIFICABIL:**

LA NORD: pe limita de proprietate pe o distanță de min. 3m de la limita de proprietate din vest, apoi o retragere de 3m.  
LA SUD: pe aliniamentul străzii Poiana Narciselor. Pe o distanță de min. 3m de la limita de proprietate din vest construcția va prelua configurația calcanului clădirii vecine. Etajul 6 va avea o retragere suplimentară de 3m. Se vor prelua în mod obligatoriu reperetele orizontale ale clădirii existente (cornișe, coama);

LA EST: pe limita de proprietate - calcan cu parcela de la nr. 11 conform reglementari PUD - Str. Poiana Narciselor nr. 11 - (Aviz urbanism nr. 3CA10/13/11.07.2001). Fațada curții interioare va avea o retragere de min. 5m de la limita de proprietate;

LA VEST: pe limita de proprietate - cuplare la calcan.

**INDICATORI URBANISTICI GLOBALI:**

FUNCTIUNE	POT%	CUT	RH max.	H max.
LOCUINTE PARTER COMERCIAL	80%	5	2S+P+5E+6Eretras	* m

\* H max. = înălțimea la coamă a imobilului vecin (str. Poiana Narciselor nr. 7) conform măsurători topografice.

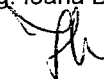
**CIRCULATII, ACCESE:**

Accesul auto se va realiza din str. Poiana Narciselor care va fi amenajată peisajer ca pietonal. Accesul auto va fi restricționat, fiind permis numai riveranilor. Un acces suplimentar, exclusiv pietonal, se va putea realiza din scuarul propus (Grădina „Kalinderu”) la limita de nord a parcelelor. Parcarea și gararea autovehiculelor se va asigura obligatoriu în subsolul clădirilor pentru un număr de autovehicule 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. Amenajarea străzii Poiana Narciselor și a grădinii „Kalinderu” se va face pe baza unor Planuri Urbanistice de Detaliu ce vor include studii de peisagistică. Delimitarea proprietăților față de Grădina „Kalinderu” se va realiza prin elemente de amenajare peisajera. Pana la finalizarea lucrărilor de amenajare, pe limita de nord a proprietăților este permisă realizarea unei împrejmuiri opace cu înălțime maximă de 2.5 m.

**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 preordonare 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.

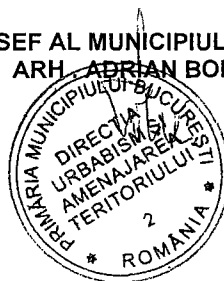
Șef serviciu,  
ing. Ioana Balaurea



Referent,  
arh. Stelian Constantinescu



ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCURESTI  
ARH. ADRIAN BOLD

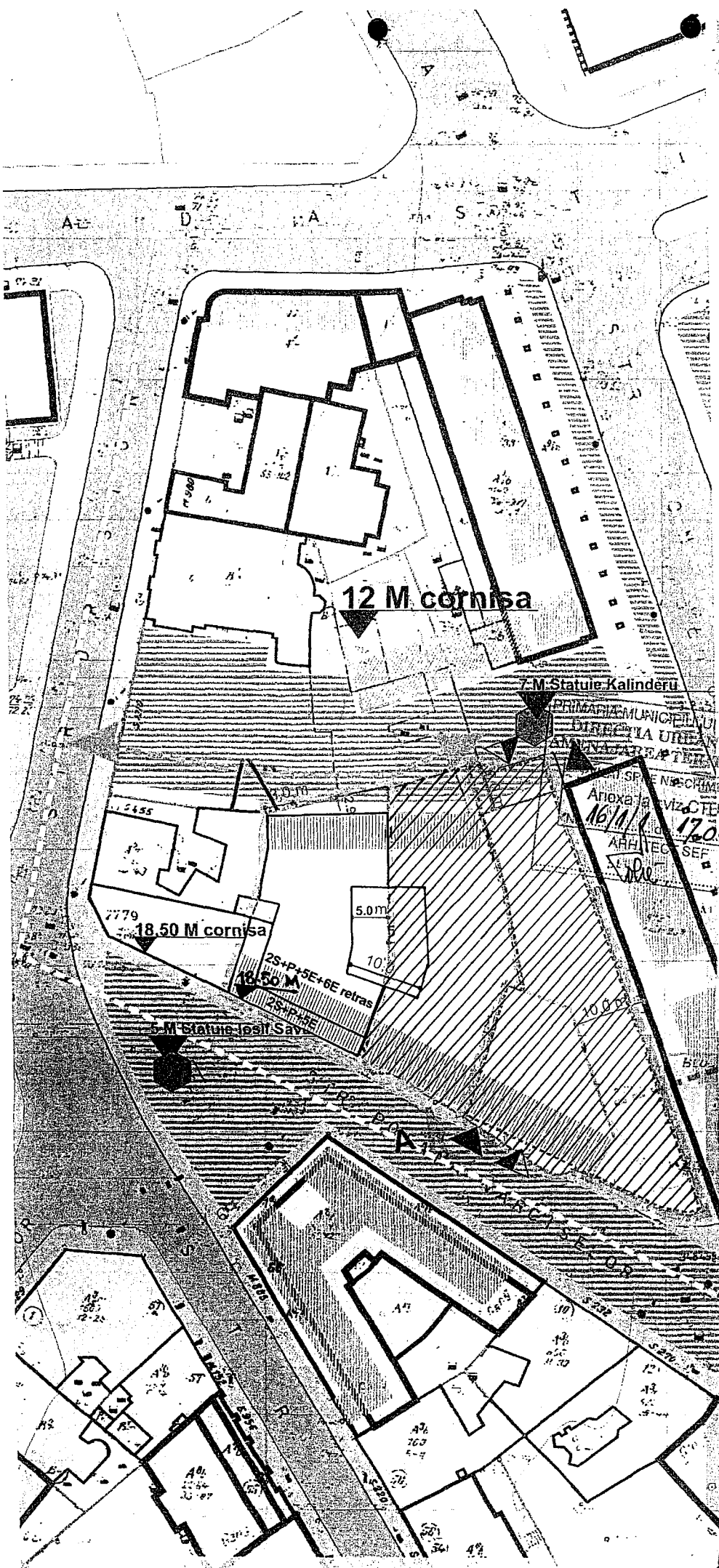


FPS-21-01/6

**AVIZ CONSULTATIV - ORDIN MTCT NR.22/2007 - COMISIA TEHNICA DE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI:**  
arh. Doina Crîstea, arh. Alexandru Beldiman, arh. Dan Marin, arh. Constantin Enache, arh. Șerban Sturdza, arh. Dorin Ștefan, arh. Viorel Hurduc



**PLAN URBANISTIC ZONAL**  
 Str. Polina Narciseloș, nr. 9



**LIMITE**

LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT PUZ

LIMITA PUZ

LIMITA PROPRIETATI

**FUNCTIUNI**

LOCUINTE COLECTIVE

LOCUINTE INDIVIDUALE

COMERT / SERVICII LA PARTERUL CLADIRILOR

INVATAMANT/ CULTURA

COMERT / SERVICII

SPATII VERZI AMENAJATE

EDIFICABILE PROPUSE

EDIFICABILE DE PRINCIPIU PROPUSE

ZONE PROPUSE SPRE AMENAJARE PEISAJERA PE BAZA UNUI PUD

STATUI PROPUSE

SPATII COMERCIALE PROPUSE LA PARTERUL CONSTRUCTIILOR

PIETONALE PROPUSE

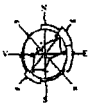
CIRCULATII PIETONALE

CIRCULATII AUTO

ACCESSE AUTO

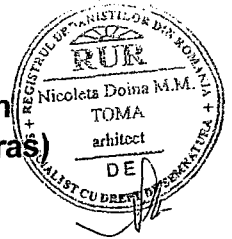
ACCESSE PIETONALE

SUPRAFETE DE TEREN CARE FAC OBIECTUL ALTIJI PUZ



**BILANT TERITORIAL**

S=560.23mp  
 Functiunea = locuinte  
 POT = 80%  
 CUT = 5  
 H cornisa=18.50m  
 (2S+P+5E+6E retras)



**PROIECTANT GENERAL**



**TERESTRA**  
 design SRL

J40/6159/1992

SEF PROIECT: Arh. NICOLETA TOMA

PROIECT NR.: 5/2006

FAZA: PUZ

DATA: MARTIE 2007

DENUMIREA PROIECTULUI

IMOBIL DE LOCUINTE

2S+P+5E+6Eretras

BENEFICIAR:

S.C. I&R BUSINESS & SERVICES S.R.L.

