



# 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. 700446/2008

#### **AVIZ DE URBANISM nr. 4 /1 /16-R /29.08.2008** **PUZ – CALEA PLEVNEI NR. 68-70, SECTOR 1**

Prezentul aviz înlocuiește AVIZUL DE URBANISM NR. 4/ 1/ 16 / 06.02.2008  
al cărui conținut îl modifică conform condițiilor impuse prin avizul MDLPL nr. 156/ 2008

**BENEFICIAR:** S.C. TUDORI PROPERTIES S.R.L.

**ELABORATOR:** B.I.A. DOINA EMILIA CONSTANTINESCU

**SUPRAFAȚA STUDIATĂ** prin PUZ: Cca. 6,9 Ha. din care 716,79 mp., proprietate persoană juridică.

**AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU:** Zona analizată și reglementată prin PUZ se află în partea de nord-vest a zonei centrale a Municipiului București, definită de următoarele artere de importanță municipală: Str. Știrbei Vodă, Str. Berzei și Calea Plevnei.

**PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR:** Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, zona studiată prin PUZ se află în subzona funcțională CA2 - subzona centrală cu funcțiuni complexe, cu clădiri de înălțime medie, mare și cu accente peste 45 metri, cu regim de construire continuu sau discontinuu, situate în afara zonelor protejate. **Indicatorii urbanistici reglementați** sunt: POT max: 70% - pentru clădiri P+6 și peste; max: 60% - pentru clădiri sub P+6; în ambele situații cu posibilitatea acoperirii restului curții în proporție de 75% cu clădiri cu max. 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, etc. CUT max: 3.0 - pentru clădiri P+6 și peste; 2.5 - pentru clădiri sub P+6; H max: înălțimea maximă admisibilă este egală cu distanța dintre aliniamente.

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

**SE ACCEPTA RECONVERSIA FUNCIONALA A ZONEI, DIVIZAREA PE SUBZONE  
ȘI TRAMA STRADALA PROPUȘA CONFORM PLANULUI DIRECTOR**

**FUNCȚIUNE AVIZATĂ:** LOCUINTE: corp A= S+P+6E+E7retras; Hmax.=25m; corp B = S+P+5E; Hmax.=20 m  
**INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:** POTmax.= 62%; CUTmax.= 4;

**CIRCULAȚII, ACCESE:** Parcarea 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.

**REGIMUL DE AVIZARE / APROBARE A DOCUMENTATIILOR DE ARHITECTURA ȘI URBANISM:**

- Pentru parcela Calea Plevnei 68-70 este posibilă autorizarea directă a construirii de către Primăria sectorului 1 în condițiile cuprinse în prezentul aviz.
- Pentru celelalte parcele autorizarea construirii se poate face numai în urma unor documentații de urbanism PUZ însoțite de concept de arhitectură, avizate și aprobate în conformitate cu prevederile legii.
- Dezmembrarea parcelelor de mari dimensiuni se va putea face numai cu respectarea propunerilor planului director.

**ACORDURI, AVIZE NECESARE PENTRU APROBARE:** aviz Comisia de coordonare rețele -PMB, aviz de mediu, aviz M.D.L.P.L., aviz Comisia Tehnică de Circulație - PMB, aviz MCC-DCCPCN-MB, 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.

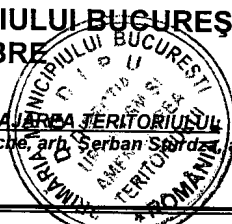
Certificatul de urbanism se va elibera respectând datele tehnice solicitate prin acest aviz.

Șef serviciu,  
ing. Ioana Balaurea

**p. ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**  
**/ARH. LIVIU DOBRE**

**COMISIA TEHNICĂ DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI**

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



FPS-21-01/6

# IMOBILE DE LOCUINȚE

## INDICATORI URBANISTICI

- S teren = 412,82 mp. (nr. 68)  
+ 303, 97 mp. (nr. 70). Total = 716,79 mp.
- POT = 62%
- CUT = 4 mp.ADC/mp. teren
- corp A: P+6E+E7 retras (H max. = 25 m.) -  
2 ap./nivel = 16 ap. ADC = 1517.16 mp.
- corp B: P+5 (H max. = 20 m.) - 2 ap./nivel = 12 ap.  
ADC = 1350 mp.
- necesar locuri parcare 28+20% = 33
- alei acces, platforme = 57 mp. - 8%
- spații verzi amenajate (grădină de fațadă, curte  
interioară) = 215 mp. - 30%



### LEGENDĂ

- ■ ■ ■ ■ Limită zonă studiată
- Lot care a generat PUZ
- Carosabil existent
- Pietonal existent
- Spațiu verde existent
- Clădire clasificată ca monument istoric

- ▲ Acces pietonal
- ▲ Acces auto

- Edificabil propus  
locuințe și comerț/servicii

- Carosabil propus
- Pietonal propus
- Limită edificabil / aliniere construcții
- Spațiu verde propus
- Spațiu reconstruit, amenajat  
peisagistic, aferent  
zonei de locuit
- Loturi construibile prin comasare
- Aliniament

### FUNCȚIUNI

- Locuințe
- Comerț, servicii
- Cultură
- Culte
- Producție industrială,  
gospodărie comunală



Prezenta documentație reprezintă un act de creație intelectuală și face obiectul protecției dreptului de autor conf. legii nr. 8/1996 privind dreptul de autor și drepturile conexe. Conceptul nu va putea fi folosit ca model al unei documentații de urbanism sau de arhitectură decât cu acordul autorului

Doina Emilia Constantinovici		Plan Urbanistic Zonal Calea Plevnei 68-70, București, sector 1		Beneficiar: s.c.TUDORI PROPERTIES s.r.l.	
Nume		Semnătură		Titlul planșei	
Coordonator	arh. D.E. Constantinovici	Data: dec/2007		<b>Reglementări</b>	
Proiectat	arh. Octavian Carabela	Faza: PUZ			
		Planșa nr. 2.0			
		Scara: 1:1000			