



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. 767583/ 2008

AVIZ DE URBANISM nr. 52 /1 /8.3- R /18.09.2008 PUZ – STR. STEFAN HOLBAN NR. 10, 21-31, SECTOR 1

Prezentul aviz înlocuiește AVIZUL DE URBANISM NR. 52/ 1/ 8.3 / 19.12.2007
Funcțiunea și indicatorii urbanistici se mențin; planul de reglementari se modifica conform recomandarilor MDLPL.

BENEFICIAR: S.C. COVERGENCE DEVELOPMENT INVEST S.R.L.
ELABORATOR: S.C. WESTERN OUTDOOR S.R.L.

SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ: Cca. 2,5 Ha. din care parcele care au generat PUZ: LOT1 - Str. Holban nr. 10 ST = 3.815,76 mp. și LOT2 - Str. Holban nr. 21-31 ST = 12.030,22 mp. proprietăți private, din care o suprafață totală de cca. 2860 mp. se propune a fi transferată în domeniul public al municipiului București pentru completarea și dezvoltarea tramei stradale.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Zona analizată și reglementată prin PUZ se află în partea de nord a municipiului București în zona Institutului de Meteorologie.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul din Str. Holban nr. 21-31 se află în subzona CB1 – subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate, iar cel din Str. Holban nr. 10 se află în subzona M3 - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri

Indicatori urbanistici reglementați CB1: POT max =50%; CUT max = 2,4 pentru clădiri cu 6 și mai multe niveluri și 2,2 pentru clădiri cu 3-4 niveluri; H max = funcție de distanța dintre aliniamente.

Indicatori urbanistici reglementați M3: POT max =60%;CUT max =2,5; H max = P+4.

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

FUNCȚIUNE AVIZATĂ: MIXTA
INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: UTR1: POT max =60%; CUT max = 3,5; H max = 26 /30 m.
UTR2: POT max =60%; CUT max = 3,5; H max = 26 /30 m.

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, Aviz de preordonare rețele, avizul Comisiei Tehnice de Circulație, aviz de mediu, avizul Autorității Aeronautice Civile Române 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

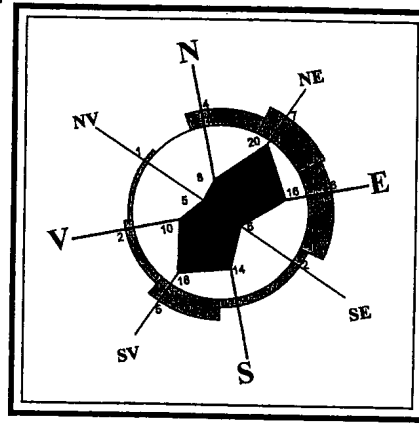
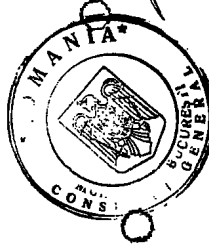
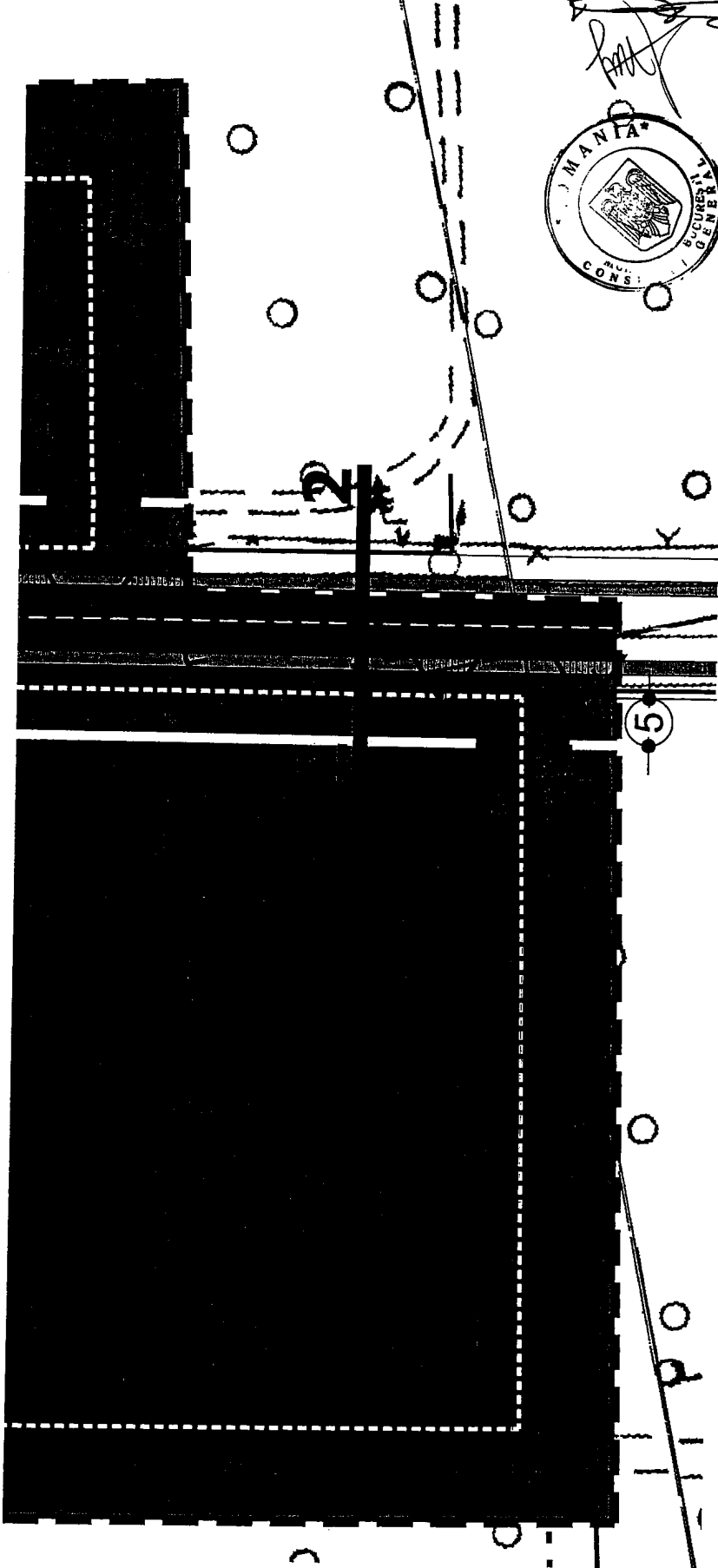
ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU



FPS-21-01/6

ANEXA LA AVIZUL DE URBANISM

- Se interzice ocuparea, rezervarea, închirierea locurilor de parcare sau orice altă formă de servitute în dauna domeniului public, reprezentat în principal de trotuare, străzi sau fâșii plantate.
- H max. reprezintă cota ultimului element construit sau instalat (de ex. chillere, copertine).
- Retragerile fata de limitele laterale si de fund de lot - reprezintă perimetrul maxim al construcțiilor inclusiv balcoane, terase, bowindowuri.
- POT - conform prevederilor Ordonantei de Guvern nr. 27/27.08.2008.
- CUT – conform prevederilor Ordonantei de Guvern nr. 27/27.08.2008.
- Etaj retras - se dimensionează la max. 60% din suprafața edificabilă cu condiția unor retrageri minime pe tot perimetrul de 2 m. cu excepția calcanelor precum și cu condiția alinierii la retragerea construcției vecine adiacente. Se interzice suplimentarea suprafețelor construite pentru realizarea etajelor tehnice sau a altor funcțiuni conexe în afara celor cuprinse în calculul CUT și Hmax.
- Se interzice mansardarea construcțiilor proiectate inițial cu acoperire în terasă, precum și modificarea pantelor acoperișurilor existente, în afara studiilor special avizate de CTUAT.
- Autorizarea împrejmuirilor este permisă numai pe noile aliniamente stabilite prin PUZ.
- Nerespectarea condițiilor menționate mai sus atrage nulitatea absolută a avizului de urbanism.



PLAN URBANISTIC ZONAL
Str. I. HOLBAN, nr. 10, 21-31

NOIEMBRIE 2007

BENEFICIAR
CONSILIUL GENERAL AL
MUNICIPIULUI BUCURESTI

INITIATOR
CONVERGENCE
DEVELOPMENT INVEST

PROIECTANT
S.C. WESTERN OUTDOOR
S.R.L.

LEGENDA

- LIMITA PUZ
- TERENURI CE AU GENERAT P.U.Z.
- TERENURI IDENTIFICATE PRIN MASURATORI TOPOGRAFICE U.T.R.

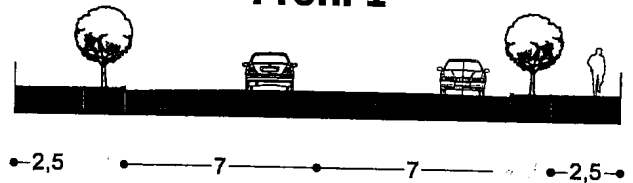
ZONARE FUNCTIONALA

- M2.1
- CAI DE COMUNICATIE
 - CAROSABIL
 - PLANATII DE ALINIAMENT
 - TROTUARE
 - ACCESE AUTO PE PARCELA

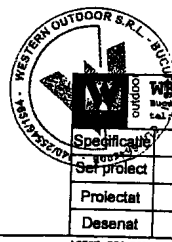
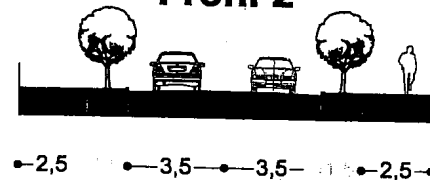
EDIFICABIL

- RETRAGERE FATA DE ALINIAMENT
- RETRAGERE FATA DE LIMITELE PARCELEI

Profil 1



Profil 2



WESTERN OUTDOOR S.R.L. <small>Bucuresti, Str. VANOVIA nr. 6, sector 1 Tel: +4021 230 30 27/ 230 38 98 e-mail: office@wod.ro</small>			Beneficiar:	Proiect nr.
			C. G. M. B.	45/2007
Specificatie	Nume	Semnatura	Titlu proiect:	Faza:
Set proiect	art. Sorin Gabrea		PUZ str. S. Holban nr.10, 21-31	P.U.Z.
Proiectat	art. B. Branescu		Data:	Titlu planşa:
Desenat	art. B. Branescu		nov. 2007	Planşa nr. U10
			Reglementari functiuni	

ACEST PROIECT ESTE PROPRIETATEA INTELLECTUALA A SOCIETATII WESTERN OUTDOOR SRL. INSTRANAREA, REPLICAREA SAU FOLGAREA CU ALTA DESTINATIE DECAT CEA PREVAZUTA IN CONTRACT A PLAN SELOR SAU SOFT-ULUI AFERENTE, INTRĂ SUB INCIDENŢA LEGII DREPTULUI DE AUTOR.