



# 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. 579726/2006

## **AVIZ DE URBANISM nr. 20 /1 /73 / 16.05.2007** **PUZ – STR. POIANA NARCISELOR NR. 11- 15 (fost 13), SECTOR 1**

**BENEFICIAR:** IOSIF NICOLAE PĂNOIU și S.C. D.O.N. GROUP LTD. S.R.L.

**PROIECTANT:** S.C. M DESIGN S.R.L. BUCUREȘTI

**SUPRAFATA STUDIATA prin PUZ:** O suprafață de cca. 1.0 Ha. din care teren care a generat PUZ ST= 1730.00 mp. proprietate privată persoane fizice compus din 2 parcele învecinate situate pe Str. Poiana Narciselor nr.11 în suprafață de 630 mp. și nr. 15 (fost 13 conform Certificatului eliberat de Direcția Patrimoniu, Evidența Proprietății, Cadastru - PMB nr. 25651/ 5893/ 08.04.2003), în suprafață de 1100 mp.

**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 – Zona protejată 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: PARCELA NR. 11: LOCUINTE, PARTER COMERCIAL 2S+P+5E+6E retrase;**  
**PARCELA NR. 15: LOCUINTE, BIROURI, PARTER COMERCIAL S+P+1E+5E-6E retrase.**

#### **RETRAGERI EDIFICABIL PENTRU PARCELA NR. 11:**

LA NORD: o retragere determinată de clădirea vecină de la nr. 9 urmărind realizarea unui front continuu.

LA EST: pe limita de proprietate - cuplare la calcan - corespunzător unui regim de construire P+1E și 3m retragere pentru celelalte 6 niveluri până la punctul de inflexiune a limitei de proprietate apoi pe limita de proprietate - cuplare la calcan - pe toată înălțimea clădirii corespunzător regimului de înălțime la str. Poiana Narciselor - P+5E+6E.

LA SUD: pe aliniamentul străzii Poiana Narciselor. Etajul 6 va avea o retragere de 3 m. Se vor prelua în mod obligatoriu reperle arhitecturale horizontale ale clădirii vecine (nr. 9) H cornișă = 18.5 m;

LA VEST: pe limita de proprietate - cuplare la calcan cu parcela de la nr. 9 pe o adâncime de câte 10m față de limitele de nord și de sud ale edificabilului. Fațada curții interioare va avea o retragere de min. 5 m.

**RETRAGERI EDIFICABIL PENTRU PARCELA NR. 15:** se vor prelua în mod obligatoriu alinierea clădirii cu care se cuplează la calcan, înălțimea la cornișă și geometria retragerilor astfel:

LA NORD: corpul de clădire S+P+1E se va alinia cu fațada de nord a blocului ce susține frontul străzii Ion Câmpineanu; Etajele 2; 3; 4 și 5 vor avea o retragere de 20 m; etajul 6 se va alinia la limita de proprietate mediană.

LA EST: corpul de clădire S+P+1E va avea o retragere de min. 7,5 m față de fațada de vest a blocului ce susține frontul străzii Ion Câmpineanu pe toată lungimea clădirii. Etajele 2; 3; 4 și 5 vor avea o retragere de 10 m. Etajul 6 va avea o retragere suplimentară de 2 m. H cornișă = 18.5 m.

LA SUD: pe aliniamentul străzii Poiana Narciselor. Etajul 6 va avea o retragere de 3 m. Se vor prelua în mod obligatoriu reperle arhitecturale horizontale ale clădirii vecine (nr. 11); H cornișă = 18.5 m.

LA VEST: pe limita de proprietate - cuplare la calcan cu clădirea de la nr. 11; configurația calcanului va fi identică pentru cele două clădiri care se cuplează.

➔ În faza de autorizare se va verifica conformitatea proiectelor cu cerințele privind regimul de aliniere și retragere a celor 3 clădiri.

➔ În faza de autorizare se vor respecta prevederile Ordinului MTCT 1730/2006.



**INDICATORI URBANISTICI:**

PARCELA	FUNCTIUNE	POT	CUT	Rh max.	H cornișă	H max.
Nr. 11	LOCUINTE, PARTER COMERCIAL	70%	3.5	.2S+P+5E+6E R	18.5 m	21.5 m*
Nr. 15	LOCUINTE, BIROURI, PARTER COMERCIAL	65%	3.5	S+P+1E+5E-6E R	18.5 m	21.5 m*

\* H max. = înălțimea la coamă a imobilului din str. Poiana Narciselor nr. 7 determinată prin măsurători topografice = 21.5 m.

**CIRCULATII, ACCESE:** Accesul auto se va realiza din str. Poiana Narciselor care va fi amenajată ambiental ca pasaj pietonal. Accesul auto va fi restricționat, fiind permis numai riveranilor. Un acces suplimentar, exclusiv pietonal, se va putea realiza din scuarul propus (Gradina „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 Gradina „Kalinderu” se va realiza prin elemente de amenajare ambientală. Până la finalizarea lucrărilor de amenajare, pe limita de nord a proprietăților este permisă realizarea unei împrejurimi opace cu înălțime maximă de 2.5 m. Spațiul cuprins între clădirea propusă și blocul existent se va amenaja ambiental ca traseu pietonal și va asigura accesul publicului la spațiile comerciale.

**SPATII VERZI SI PLANTATE:** Se interzice tăierea arborilor existenți pe amplasament fără autorizația autorității locale abilitate; în cazul tăierii unui arbore se vor planta în schimb alți 10 arbori în imediata vecinătate.

**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;

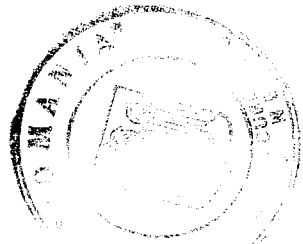
**ACORDURI, AVIZE NECESARE PENTRU APROBARE:** Avizul MCC - DCCPCN-MB, avizul MDLPL, Aviz de preordonare rețele, avizul Comisiei Tehnice de Circulație, aviz de mediu, alte avize conform legislației în vigoare. Prezentul aviz de urbanism modifică și completează prevederile documentațiilor de urbanism avizate 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.

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

Șef serviciu,  
ing. Ioana Balaurea

Referent,  
arh. Stelian Constanținescu

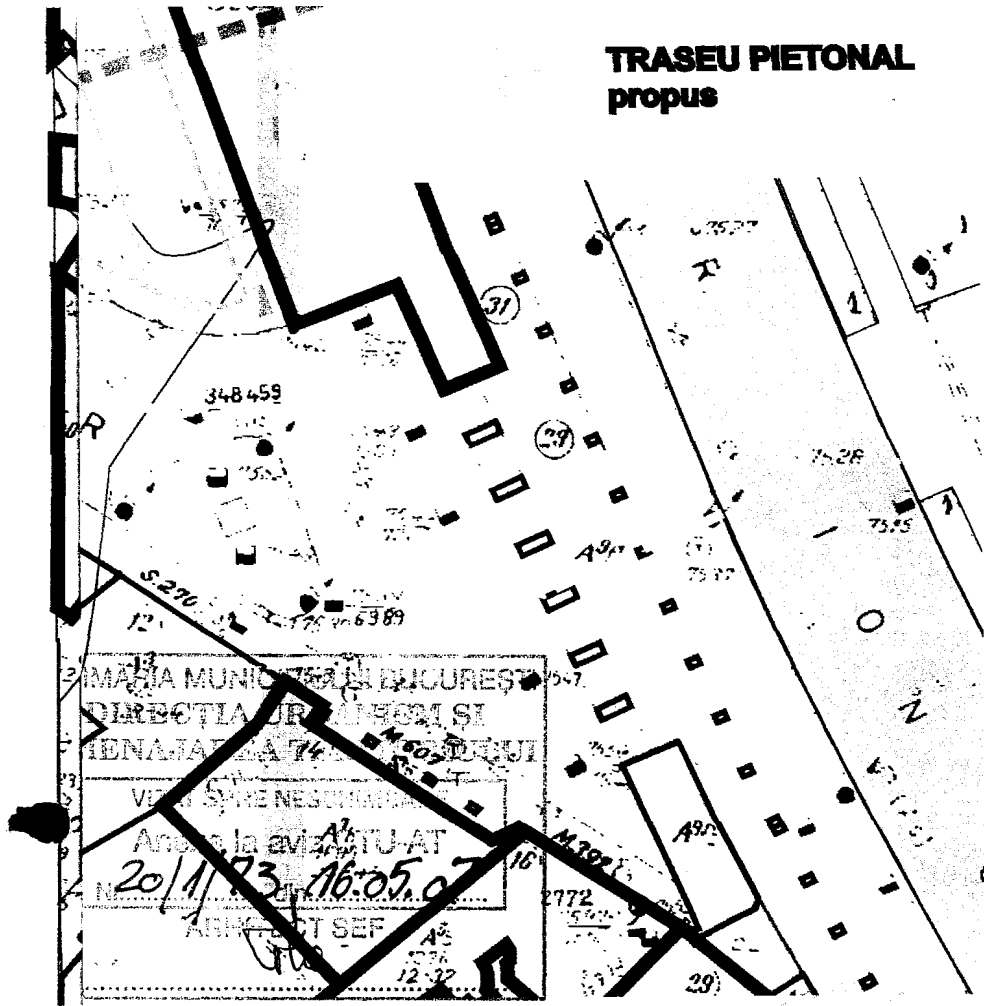
ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCURESTI  
ARH. ADRIAN BOLD



FPS-21-01/6

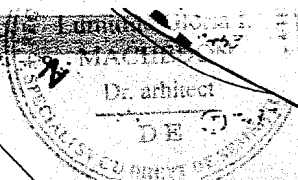
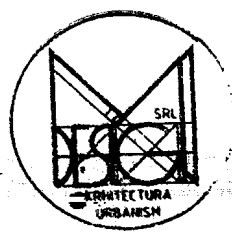
**AVIZ CONSULTATIV - ORDIN MTCT NR.22/2007 - COMISIA TEHNICA DE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI:**  
arh. Doina Cristea, arh. Alexandru Beldiman, arh. Dan Marin, arh. Constantin Enache, arh. Șerban Sturza, arh. Dorin Ștefan, arh. Viorel Hurduc

**TRASEU PIETONAL  
propus**



**Poiana Narciselor no. 11**  
**S~ 630 mp**  
**Funcțiunea = Locuinte**  
**POT = 70%**  
**CUT = 3,5**  
**H cornisa= 18,50 m (str. Poiana**  
**Narciselor)**  
**(S+P+5E+6retras)**

**Poiana Narciselor no. 15 (fost 13)**  
**S= 1100 mp**  
**Funcțiunea = Locuinte, birouri**  
**POT = 65%**  
**CUT = 3,5**  
**H cornisa= 18,50 m (str. Poiana**  
**Narciselor)**  
**(S+P+5E+6retras)**



arhitectura & urbanism		PUZ
M DESIGN arhitectura & urbanism		
Str. Theodor Aman, nr.24, Bucuresti / cf: R17501995		Beneficiar
Primaria Municipiului BUCURESTI Iosif Nicolae PANOIU s.c.D.O.N. Grup Ltd. SRL		
Titlul proiectului		
P. U. Z. Str. Poiana Narciselor, no.11,15 (fost 13)		Titlul plansei
Reglementari urbanistice		
Data revizuirii		Semn.
Revizuit manual		
Sef proiect		Data
Arh. L. Machedon		iulie 2006
Intocmit		
Urb. A. Moangher		Pl.nr.
Verificat		2
Arh. F. Machedon		
<p>"COPYRIGHT ! In conformitate cu art.39 din Regulamentul privind dobândirea dreptului de semnatura pentru documentatiile de amenajarea teritoriului si de urbanism, aprobat prin HG nr.1519 / 2004, acest proiect este proprietatea intelectuala a societatii M Design A&amp;U Srl. Instrainarea, multiplicarea sau folosirea cu alta destinatie decat cea prevazuta in contract a planșelor sau soft-urilor aferente, intra sub incidenta legii dreptului de autor"</p>		