



# 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>



### Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr.736404 / 23.05.2008

#### AVIZ DE URBANISM nr.20/1/30/18.06.2008 Str. STEFAN HOLBAN nr. 33-35, sector 1

**BENEFICIAR :** dna .TOMESCU DANA-RODICA

**ELABORATOR:** S.C ARHIVENT PROIECT S.R.L

**SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ:** S = 12217mp - proprietate persoana fizica.

**AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU:** amplasamentul studiat se afla în zona de nord a orașului , la vest de sos București-Ploiești .

**PREVEDERI PUG – Terenul se încadrează în subzona mixta M3**

**Indicatori urbanistici reglementați :** M3 - POTmax=60% , CUTmax=2,5 ; Rmaxh=P+4E .

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

**FUNȚIUNE AVIZATĂ :** locuințe , birouri .

**INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI :** POTmax =56%,CUTmax =3,6, RmaxH =2S+P+6E , Hmax=27 m ;

**CIRCULAȚII, ACCESE:** parcare 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.

**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, 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. ADRIAN BOLD**

**AVIZ CONSULTATIV – Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului:** arh.Doina Cristea, arh. Alexandru Beldiman, arh. Serban Sturdza , arh. Dan Marin, arh. Constantin,Enache , arh. Dorin Ștefan, arh. Viorel Hurduc

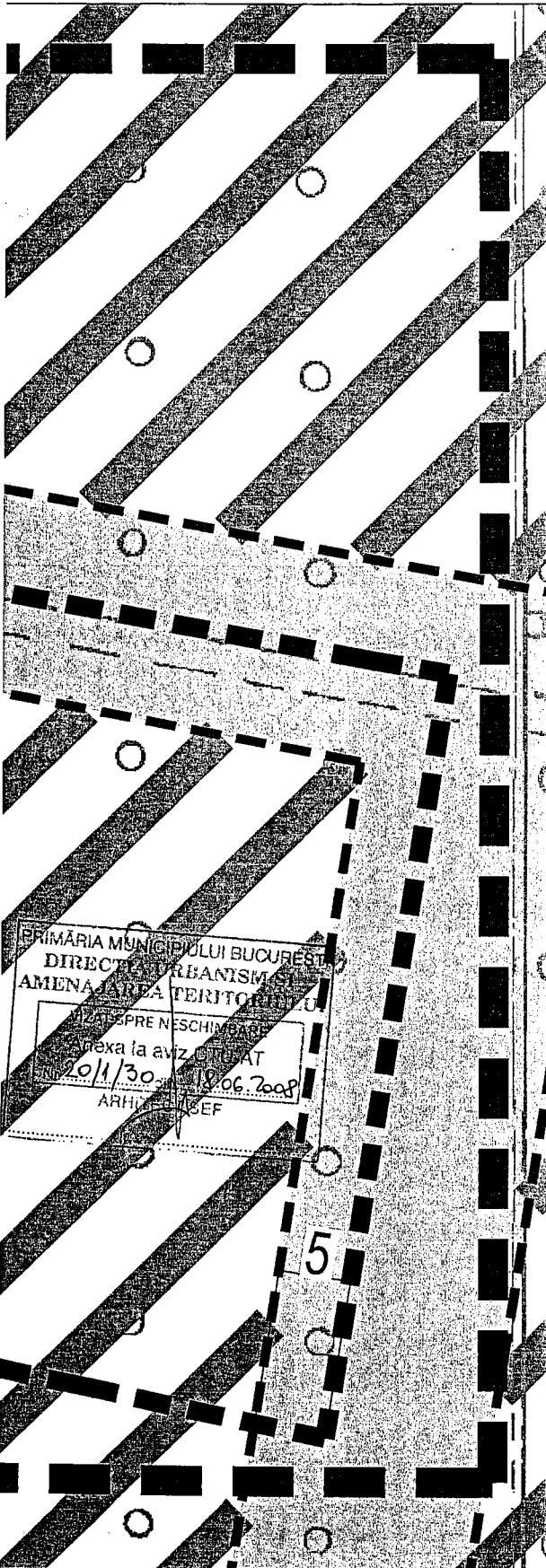
FPS-21-01/6



## ANEXA LA AVIZUL DE URBANISM

- Număr minim locuri de parcare =
- 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).
- **ALINIERE** reprezintă perimetrul maxim al construcțiilor inclusiv balcoane, terase, bowindowuri.
- **POT** reprezintă suprafața proiecției construcției pe sol, inclusiv balcoane, console, etc., raportată la suprafața terenului rezultată prin noile aliniamente stabilite prin PUZ., respectiv a UTR destinată construirii.
- **CUT** reprezintă suma suprafeței etajelor, inclusiv balcoane, terase circulabile acoperite sau etaje tehnice, raportată la suprafața terenului rezultată prin noile aliniamente stabilite prin PUZ., respectiv a UTR destinată construirii.
- **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 amplasarea pe construcții, în incintă sau pe împrejurimi a firmelor mai mari de 1 mp., sau a reclamelor publicitare de orice fel.
- Se interzice montarea pe fațadele vizibile dinspre străzi sau circulațiile publice a aparatelor de climatizare, antenelor de orice fel, precum și a cablurilor aeriene pentru telecomunicații, alimentare cu energie sau transmisiei de date.
- Se interzic materialele de fațadă tâmplărie sau învelitoare colorate strident, cu excepția materialelor naturale, culorile premise fiind din gama alb, gri, bej, ocru, pentru alte combinații cromatice fiind necesară avizarea în cadrul CTUAT a studiilor de culoare speciale.
- Se interzice mansardarea construcțiilor proiectate inițial cu acoperire în terasă, precum și modificarea pantelor acoperișurilor existente, în afara studiilor special avizate de CTUAT.
- Autorizarea împrejuririlor este permisă numai pe noile aliniamente stabilite prin PUZ.
- Prezentul aviz este însoțit de ilustrarea de temă cuprinzând modul de conformare volumetrică, tratarea fațadelor, organizarea principalelor funcțiuni și a parcării autovehiculelor, care face parte integrantă din conținutul său.
- Nerespectarea condițiilor menționate mai sus atrage nulitatea absolută a avizului de urbanism.

TR. STEFAN HOLBAN, NR. 33-35, SECTOR 1, BUCURESTI



LEGENDA:

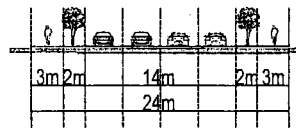
- LIMITA STUDIU P.U.Z.
- LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT PUZ
- ALINIERE PROPUZA



REGLEMENTARI

- ZONA EDIFICABILA PROPUZA\_ IMOBIL LOCUINTE SI BIROURI
- TEREN NEEDIFICAT CE URMEAZA A FI CEDAT DOMENIULUI PUBLIC, IN VEDEREA REALIZarii INFRASTRUCTURII RUTIERE
- SPATII VERZI
- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE

PROFIL TRANSVERSAL STRADA PROPUZA 1



M3- subzona mixta

S teren = 12 217 mp  
 POT max. = 56%  
 CUT max. = 3.6  
 2S+P+6E  
 H max.= 27m

*marcu*

S.C. ARHIVENT PROIECT. S.R.L. <small>J40/14255/2005 C.U.I. 17876812 / 17.08.2005                  Str. C-4m Dobrogeanu Ghica nr. 138, sector 1, Bucuresti                  IBAN: RO30 R Z B R 0000 0400 0752 6702 - RAIFFEISEN - BANEASA.</small>		PROIECT: <b>PLAN URBANISTIC ZONAL</b> SOS. STEFAN HOLBAN, NR. 33-35, SECTOR 1, BUCURESTI	NR. PROIECT: ... / 2008 FAZA: P.U.Z.
Proiectat arh. Cristina Dumitrescu Desenat arh. Cristina Dumitrescu Verificat arh. MIHNEA VASILE MARCU		BENEFICIAR: TOMESCU DANA- RODICA	Data: iun 2008 Scara: 1/500 Nr. plansa: 04
		PLANSA: <b>REGLEMENTARI</b>	