



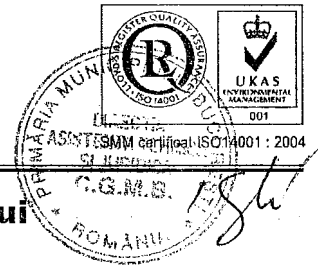
Primăria Municipiului București

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



Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 687756/ 2007

AVIZ DE URBANISM nr. 52 /1 /8.1 /19.12.2007 - R 13.01.2009 PUZ – STR. STEFAN HOLBAN F.N. SECTOR 1

Prezentul aviz înlocuiește AVIZUL DE URBANISM NR. 52 /1 /8.1 /19.12.2007

**CONFORM CU
ORIGINALUL**

BENEFICIAR: S.C. INTERMONTAJ S.R.L. și DUMITRESCU ILIE
ELABORATOR: S.C. CAPITEL S.R.L.

SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ: Cca. 3,2 Ha. din care parcela care a generat PUZ: ST = 14.992 mp. proprietate privată a beneficiarilor, din care o suprafață ce va fi determinată prin expertiză topo-cadastrală urmează a fi transferată cu titlu gratuit în domeniul public al municipiului București pentru completarea și dezvoltarea tramei stradale.

SUPRAFAȚA DE REFERINȚĂ A INDICATORILOR URBANISTICI ESTE CEA REZULTATĂ DUPĂ REALIZAREA TRANSFERULUI.

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 se află în subzona CB1 – subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate;

Indicatori urbanistici reglementați: 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.

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

FUNCȚIUNE AVIZATĂ:
INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:

MIXTA

UTR1: POT max =50%; CUT max = 3,8; H max. cornișă = 26 m. cu
posibilitatea realizării unor accente înalte de până la 35 m.

UTR2: POT max =55%; CUT max = 3,85; H max. cornișă = 26 m. cu
posibilitatea realizării unor accente înalte de până la 35 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 precoordonare 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.**

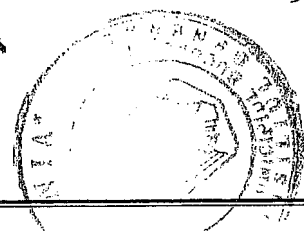
Prezentul aviz modifică și completează prevederile documentațiilor de urbanism avizate anterior, este valabil 5 (cinci) ani și poate fi folosit numai după aprobarea documentației de urbanism.

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

Șef serviciu,
ing. Ioana Balaurea

Referent,
arh. Stelian Constantinescu

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU

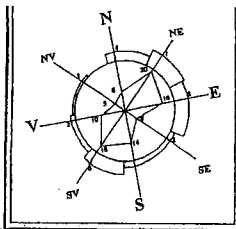


FPS-21-01/6

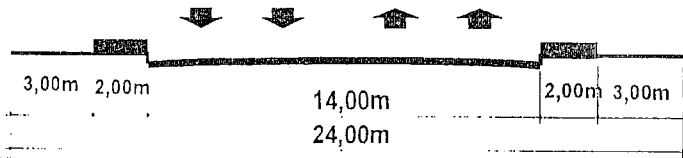
Multiplicat

ANEXA LA AVIZUL DE URBANISM

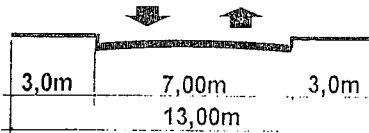
- Se interzice ocuparea, rezervarea, închirierea locurilor de parcare sau orice altă formă de servitute în dauna domeniului public, reprezentat în principal de trotuare, străzi sau fâșii plantate.
- **ALINIERE** reprezintă perimetrul maxim al construcțiilor inclusiv balcoane, terase, bovindouri.
- **RETRAGERILE FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI DE FUND DE LOT** reprezintă perimetrul maxim al construcțiilor inclusiv balcoane, terase, bovindouri, etc.
- **POT** - conform prevederilor Ordonanței de Guvern nr. 27/ 27.08.2008.
- **CUT** - conform prevederilor Ordonanței 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.



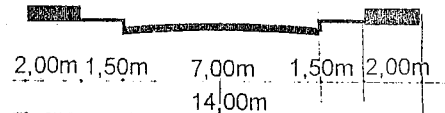
Prospect propus 1-1



Prospect propus 2-2



Prospect propus
strada G.ral St. HOLBAN



**CONFORM CU
ORIGINALUL**

UTR 1

UTR 2

M2.1c - ZONA MIXTA

BILANT TERITORIAL

P.O.T. = 50%	
C.U.T. = 3,80	
S.teren	= 10258,50 mp
S.constr.	= 4305,12 mp 30%
S.circulati	= 5000 mp 35%
S.sp.verzi	= 5000 mp 35%

M2.1c` - ZONA MIXTA

BILANT TERITORIAL

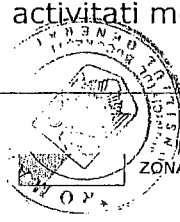
P.O.T. = 55%	
C.U.T. = 3,85	
S.teren	= 4742,51 mp
S.constr.	= 1395 mp 50%
S.circulati	= 908,62 mp 20%
S.sp.verzi	= 3338,89 mp 30%

M2.1c si M2.1c`

Subzona mixta instituti, servicii si echipamente publice, servicii de interes general (manageriale, tehnice, profesionale, sociale, colective si personale, comert, hoteluri, restaurante, loisir), activitati productive mici, nepoluante, activitati medicale ambulatorii si locuinte.

LEGENDA

- LIMITA TEREN INITIAL
- ALINIAMENT 5M
- ALINIAMENT 2M
- ALINIAMENT PARTER SI MEZANIN
- LIMITA PUZ
- TEREN CARE URMEAZA A FI CEDAT DOMENIULUI PUBLIC
- OGLINDA APA
- LINIA DE ALINIAMENT
- SPATII VERZI INCINTA
- CAROSABILE
- PIETONALE



- ZONA MIXTA - FUNCTIUNI PUBLICE
- LOCUINTE
- SPATII VERZI
- DOTARI SPORTIVE

- ZONA REZIDENTIALA
- ZONA MIXTA H max = 26m
- ZONA MIXTA H max > 26m
- H max 20
- H max 26
- H max 29
- H max 35
- DOTARI PUBLICE



CAPICEL
S.R.L.

nr.inreg. Reg. Comertului J40/2007/11992

**PLAN URBANISTIC ZONAL
STR. STEFAN HOLBAN, F.N., SECTOR 1**

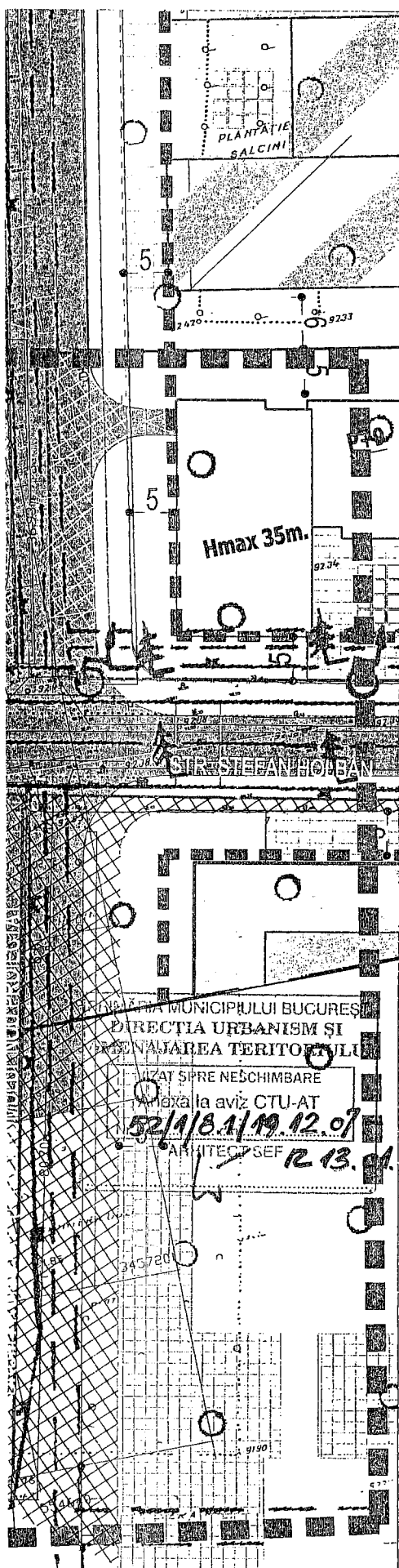
INITIATOR S.C. INTERMONTAJ S.R.L. SI ILIE DUMITRESCU

Director	arh. G. Gabrea
Sef proiect	arh. G. Gabrea
Proiectat	arh. G. Gabrea
Intocmit	arh. G. Gabrea
Verificat	arh. V. Trisnevschi

PLAN REGULAMENT

Pr. nr.	Scara	Faza	Data	Specialitatea
	1:500	PUZ	APR 2008	URBANISM

Nr. pl.	Actualizari



MUNICIPIULUI BUCURESTI
DIRECTIA URBANISM SI
PREVENIREA TERITOTIULUI
VIZAT SI REZOLUT SI
MEXA LA AVIZ CTU-AT
52/1/8.11.19.12.07
ARHITECT SEF 12.13.09