



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

### Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr.910200/29.04.2010

#### AVIZ DE URBANISM nr.10/24/09.06.2010

**Modificare PUZ –Zone Construite Protejate – zona protejata 44 – TEMISANA – cu regulament specific pentru amplasamentele situate in : str. LUIGI CAZZAVILLAN nr. 20 , str. MIRCEA VULCANESCU nr. 6 , str. THEODOR AMAN nr. 32 , str. General BERTHELOT nr. 21, str. TEMISANA nr. 14 , str. TEMISANA nr. 36-38 , sector 1**

**BENEFICIAR : SC MB&D ROCONSULT ; dl. SANDU NICOLAE MARIUS ; SC CEMIT ELABORATOR: ORO DESIGN PROIECT**

SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ: cca. 42 ha , din care terenurile care au generat documentatia S=3027,89 mp proprietate privata persoane fizice/juridice  
AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: zona este delimitata la nord de Calea Grivitei , la sud de str. Stirbei Voda , la vest de str. Berzei , la est de str. G-ral. Budisteanu  
PREVEDERI PUZ- Conform PUZ - Zone construite protejate aprobat cu HCGMB nr. 279/2000 , terenurile se incadreaza in zona protejata nr. 44 – Temisana ;  
Indicatori urbanistici : POTmax= 65% , CUTmax=1,8 , Hmax= 10 m ( 13 m ) . Pentru cladirile situate pe fronturile strazilor Mircea Vulcanescu si Popa Tatu , Hmax=13 m (16 m) , POTmax=65% , CUTmax=2,5 .  
Certificat de urbanism emis de PMB nr.628/901754/17.05.2010.  
Aviz de oportunitate nr. 19/7/17.06.2009 completat cu nr. 46/28.05.2010

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

FUNȚIUNE AVIZATĂ : locuințe , funcțiuni mixte .

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:

- str. LUIGI CAZZAVILLAN nr. 20 : POTmax = 65% , CUTmax = 3 , RmaxH =S+P+2E-S+P+5E; Hmax=21m ; se va respecta inaltimea calcanului existent cu care se invecineaza pe latura de sud .
- str. MIRCEA VULCANESCU nr. 6 : POTmax=65% , CUTmax=3,5 , Hmax=20 m pentru Rmaxh=S+P+5E si Hmax=13 m pentru Rmaxh=S+P+3E
- str. THEODOR AMAN nr. 32 : POTmax=65% , CUTmax=3 , Rmaxh=2S+P+2-3,4Eretrase , Hmax=18m , Hcornisa=10m
- str. G-ral. BERTHELOT nr. 21 A : POTmax=84% , CUTmax=3 , Rmaxh=S+P+2-3E , Hmax=15m.
- str. TEMISANA nr. 14 : POTmax=65% , CUTmax=4 , Rmaxh=2S+P+4-5E , Hmax=21m , Hcornisa=17m .
- str. TEMISANA nr. 36-38 : POTmax=70% , CUTmax=3 , Rmaxh=2S+P+3-4E , Hmax=18m , Hcornisa=14m .

**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:** Avizul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului, avizul Ministerului Culturii și Patrimoniului Național, avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB, avizul Comisiei Tehnice de Circulație, alte avize conform legislației în vigoare. In conformitate cu adresa nr. 2/15.01.2009 emisa de Comisia Juridica si de Disciplina – C.G.M.B : Extras de Carte Funciara la zi pentru imobilul ce a generat PUZ; Declarație Notariala din care sa rezulte ca proprietarii imobilelor cuprinse in aria de studiu au fost informati de către beneficiarul studiului de urbanism de propunerea ce urmează a fi aprobata in C.G.M.B., si ca acesta isi asuma orice consecințe juridice ce ar putea decurge din afectarea dreptului de proprietate al acestora .

Elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea inscrisurilor 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 PATRASCU**

FPS-21-01/7



Cornisa 17,00m  
 Tax. 21,00m  
 Tax. 2S+P+4E-5E  
 • Directia pt. Cultura Culte si Patrimoniu Cultural  
 al a Mun. Bucuresti nr. 1450/Z/19.12.2008  
 C. T. U. A. T. nr. 3/1/17/19.11.2008

### Temisana nr. 36-38

Suprafata de teren 385,58mp  
 T.max. 70%  
 T. max. 3,00  
 Cornisa 14,00m  
 Tax. 18,00m  
 Tax. 2S+P+3E-4E  
 Directia pt. Cultura Culte si Patrimoniu Cultural  
 al a Mun. Bucuresti nr. 1450/Z/19.12.2008  
 C. T. U. A. T. nr. 3/1/17/19.11.2008

### Str. Mircea Vulcanescu nr. 6

Suprafata de teren 392,00mp  
 P.O.T.max. 65%  
 C.U.T. max. 3,5  
 RgH:  
 S+P+5E RgHmax : 20,00m  
 S+P+3E RgHmax : 13,00m

### Str. Theodor Aman nr. 32

Suprafata de teren 683,00mp  
 P.O.T.max. 65%  
 C.U.T. max. 3,00  
 Hcornisa 10,00m  
 Hmax. 18,00m  
 Rmax. 2S+P+2E+3,4r

St

parcelele situate in limita de detasare a seuarului Luigi Cazzavillan, cu front catre scuar  
 conforma prezentului regulament:

max = 13,00m + 3,00m (r)  
 max = 65%  
 T.max = 2,5

Alinarea cladirilor se va face pe alinament cu recomandarea de a se prevedea un parter  
 stabil de tip portic .



cladirile situate pe fronturile strazilor  
 Vulcanescu si Popa Tatu, se mentine  
 al Regulament onform P.U.Z. - Z.P. 44 ce  
 e urmatorii indicatori urbanistici:  
 maxim admis: 65 %. Suprafata  
 libera trebuie sa fie de cel putin 50mp.  
 maxim admis: 2,5  
 Tax.: 13,00m\*

Peste inaltimea admisa se accepta realizarea  
 unu nivel (3,00m) retras la 1,5m fata de planul  
 al fatadei. Inaltimea noilor constructii nu va putea  
 totodata, cu mai mult de 3,00m inaltimea cladirilor  
 vecinate. Se admite realizarea unui element  
 arhitectural care poate depasi cu 3,00m inaltimea maxima  
 (10,00m), desfasurat pe cel mult o treime din  
 a fatadei.

restul subzonelor Z.P. 44, sunt  
 uti urmatorii indicatori urbanistici:  
 maxim admis: 65%  
 ifata ramasa libera trebuie sa fie de  
 tin 50 mp.  
 T.maxim admis: 1,8  
 Tax.: 10,00m\*



## ORO DESIGN PROIECT

INTRAREA BITOLIA NR. 59, SECTOR 1 - BUCURESTI  
 TEL / FAX 311 54 49 J40/2851/2007, CIF-RU 21069550

BENEFICIAR	PROIECT NR.
PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI	131
SOLICITANT STUDIU	FAZA:
SANDU NICOLAE MARIUS	P.U.Z.
STRADA LUIGI CAZZAVILLAN NR. 20 SECTOR 1, BUCURESTI	PLANSA NR.
TITLU PROIECT:	U 11
ZONA CONSTRUITA PROTEJATA NR.44 INTERVENTII LOCALE	
TITLU PLANSA:	
PROPUNERI SI REGLEMENTARI	
SITUATIA IN DATA DE 12.01.2010	
NUME	SEMNATURA: SCARA:
DIRECTOR PROIECT ARH. OANA RADULESCU	<i>[Signature]</i> 1 : 1000
PROIECTAT URB. GABRIELA BECHEANU	<i>[Signature]</i> DATA:
VERIFICAT ARH. GILDA CIOTARASU	<i>[Signature]</i> APRILIE 2010

Multumesc fr 10.02.2011