

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**  
**Direcția Generală de Dezvoltare Urbană**  
**Direcția Urbanism**

CONFORM CU ORIGINALUL

Nr. 976482/16.02.2011

**AVIZ DE URBANISM nr. 15/24.02.2011**

**PUZ – STR. ȘTIRBEI VODĂ NR. 101A, SECTOR 1**

Prezentul Aviz este emis în baza AVIZULUI DE OPORTUNITATE NR. 91/25.11.2010 și înlocuiește Avizul de urbanism nr. 14/1/11/04.04.2007/R/05.06.2009; urmare a revizuirii procedurii de avizare conform prevederilor Legii nr. 242/2009 privind aprobarea O.G. nr. 27/2008 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul



**BENEFICIAR:** SC WELLKEPT IMOBILIARE S.R.L.

**ELABORATOR:** SC M DESIGN COM SRL – URB. RUR FLORIN CORNELIU MACHEDON

**SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ:** S=cca3,00 ha din care S-4794,56 mp (din acte)/4856,65 mp (din măsurătorile cadastrale), teren reglementat ce a generat PUZ, proprietate persoană juridică.

**AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU:** Zona Centrală a Municipiului București, Sectorul 1.

**PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR:** Conform PUG Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B.nr. 269/2000 completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010, amplasamentul se încadrează în Zona CA2 – zonă centrală cu funcțiuni complexe cu clădiri având un regim de înălțime medie, mare și cu accente de peste 45 m.

**Indicatori urbanistici reglementați:**

**POTmax :** pentru clădiri cu 6 niveluri și peste - P.O.T. maxim = 70% , cu posibilitatea acoperirii restului curții în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri 8 (metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole etc.;

**CUTmax :** pentru clădiri cu 6 niveluri și peste CUT maxim = 3,0 mp. ADC / mp. teren.

Conform "PUZ – Calea Plevnei nr. 68-70, sector 1" aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 360/2008 – Zona M3 – amplasamentul a fost încadrat în zonă mixtă cu clădiri având un regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4-5 niveluri.

**Indicatori urbanistici reglementați:**

POTmax=60%; CUTmax=2,5; Hmax=P+4-5E.

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

**FUNCȚIUNI AVIZATE :** locuințe, comerț, birouri.

**INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:**

POTmax=70%; CUTmax =4; RmaxH =3S+P – Hmax=5m; Rmaxh=3S+P+12E – Hmax=40/45m – reprezintă cota maximă de la nivelul terenului la limita de Sud a proprietății.

**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 de la Comisia de coordonare lucrări edilitare -PMB, Avizul Autorității Aeronautice Civile Române, Aviz de la Agenția Regională pentru Protecția Mediului București, Aviz de la Ministerul Dezvoltării, Regionale și Turismului, Aviz de la Comisia Tehnică de Circulație – PMB.

În conformitate cu adresa nr. 2/15.01.2009 emisă de Comisia Juridică și de Disciplină – C.G.M.B : Extras de Carte Funciară la zi pentru imobilul ce a generat PUZ; Declarație Notarială din care să rezulte că proprietarii imobilelor cuprinse în aria de studiu au fost informați de către beneficiarul studiului de urbanism de propunerea ce urmează a fi aprobată în C.G.M.B., și că acesta își asumă orice consecințe juridice ce ar putea decurge din afectarea dreptului de proprietate al acestora .

- Avizele obținute în baza Avizului de urbanism nr. 14/1/11/04.04.2007/R/05.06.2009 își mențin valabilitatea întrucât reglementările prezentului aviz se încadrează în cele avizate anterior.

\* În conformitate cu prevederile art. 63 lit. g din Legea nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, elaboratorul documentației de urbanism răspunde pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația de urbanism ce a stat la baza emiterii avizului de urbanism.

\* 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 valabilă 5 ani, și poate fi folosit numai după aprobarea documentației de urbanism.

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

**ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**  
**ARH. GHEORGHE PĂTRASCU**

Șef serviciu,

Arh. Stelian Alexandru Constantin

Referent,  
 ing. Victor Manea





locuința și comerț, servicii		Cultură
servicii		Culte
servicii		Producție industrială, gospodărie comunală

## LEGENDA

- Limita zonei studiate
- Lotul care a generat planul urbanistic zonal
- Limita loturi
- Edificabil propus
- Consola et. 1- et. 12
- Edificabil propus orientativ pentru loturile invecinate
- Spatiu verde / scuar
- Spatiu verde amenajat peisager
- Circulații carosabile
- Circulații pietonale
- Limita UTR
- Accese pietonale
- Accese carosabile
- Suprafața de teren expropriată pentru cauza de utilitate publică (\*S≈1188.28mp)

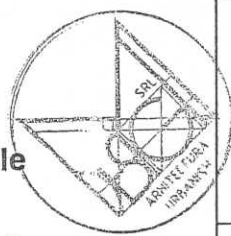
## Funcțiuni

- Locuire
- Servicii/Comert
- Culte
- Cultura
- Gospodărire comunală

SCARA 1:500



NOTA: Suprafețele menționate sunt informative, suprafața exactă acestora va fi stabilită cu exactitate prin măsuratori topometrice profesioniște ulterioare acestui P.U.Z.



	PR.NR.
arhitectura & urbanism	10.193/2010
M DESIGN arhitectura & urbanism	FAZA
Str. Theodor Aman, nr.24, Bucuresti / cf: R17501995 J40/7328/19.04.2005	P.U.Z
Beneficiar S.C. WELLKEPT IMOBILIARE S.R.L. D.U.A.T. A PRIMĂRIEI SECT. 1	
Titlul proiectului PLAN URBANISTIC ZONAL Str.STIRBEI VODA , no.101A,sector 1	
Titlul planșei	Scara
Reglementări urbanistice	1:500
Data revizuirii	Semn.
Revizuit manual	NU   DA
Sef proiect	Data
dr.arh. F. Machedon	FEB 2011
Intocmit Urb.M.D. Gigore	Pl.nr.
Urb.C.A. Pavelescu	2.0
Verificat dr.arh. L. Machedon	
"COPYRIGHT ! In conformitate cu art.39 din Regulamentul privind dobândirea dreptului de semnătură pentru documentațiile de amenajare teritorială și de urbanism, aprobat prin HG nr.1519 / 2004, acest proiect este proprietatea intelectuală a societății M Design A&U S.r.l. Instruirea, multiplicarea sau folosirea cu altă destinație decât cea prevăzută în contract a planșelor sau soft-urilor aferente, intra sub incidența legii dreptului de autor"	
LICENTA AUTOCAD LT 2004 341-50888583	