



# 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. 655753/2007

#### AVIZ DE URBANISM nr. 31/ 1/ 2/ 19.09.2007 PUZ – STR. SFÂNTA MARIA NR. 96, SECTOR 1

**BENEFICIAR:** MARCU ADRIAN și STOICA ALEXANDRU - BOGDAN  
**ELABORATOR:** S.C. ALPHA STUDIO S.R.L.

**SUPRAFATA STUDIATA prin PUZ:** O suprafață de aprox. 0,25 Ha. din care parcela care a generat PUZ ST = 318,30 mp. proprietate privată a beneficiarilor.

**AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU:** Amplasamentul analizat și reglementat prin PUZ se află în zona de nord-vest a Municipiului București în aria urbană adiacentă aliniamentului nordic al STR. TURDA pe segmentul cuprins între CALEA GRIVITEI (podul Grant) și B-DUL ION MIHALACHE.

**PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR:** Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, zona studiată prin PUZ se află în subzona L2a - locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu P - P+2 niveluri situate în afara zonei protejate.

**Indicatorii urbanistici reglementați:** POT max: 45%; CUT max: 0.9 (pt. P+1) - 1.3(pt. P+2) ; H max: înălțimea la cornișă prevăzută prin proiectul inițial al lotizării.

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

**FUNCȚIUNEA AVIZATA:** LOCUINȚE COLECTIVE 2S+P+1-2E + E3 și 4 parțiale

**INDICATORI URBANISTICI:** POTmax = 75%; CUTmax = 3; Hmax. = 16 m.

**RETRAGERI EDIFICABIL:**

**LA NORD-VEST:** pe limita de proprietate - cuplare la calcan cu construcția învecinată (str. Iordache Golescu nr. 28) corespunzător unui regim de construire P+1E (Hmax.=6.30 m); 3 m retragere pentru ETAJUL 2; ETAJELE 3 și 4 vor avea o retragere suplimentară de încă 10 m;

**LA NORD-EST:** pe limita de proprietate - cuplare la calcan cu construcția învecinată (str. Sfânta Maria nr. 94) corespunzător unui regim de construire P+1E+M parțială (Hmax. cornișă =5.50 m) - volumetria mansardei va prelua strict geometria timpanului acoperișului clădirii vecine (înălțimea la cornișă; panta acoperișului; înălțimea la coamă). ETAJELE 2, și 3 vor avea o retragere de 3 m față de limita de proprietate iar ETAJUL 4 o retragere suplimentară de încă 1 m.

**LA SUD-VEST:** PARTERUL va avea o retragere de 1 m. față de aliniamentul str. Iordache Golescu. Etajele superioare se vor limita obligatoriu la aliniament.

**LA SUD-EST:** retragere min. 3.50 m. - caracteristică str. Sfânta Maria, în alinierea construcțiilor existente - reper clădirea cu care se cuplează la calcan. ETAJUL 4 va avea o retragere suplimentară de 1 m. Se admite depășirea alinierii cu 0.40 m la etajele 1-4, pe 1/3 din lungimea fațadei pentru realizarea unui element de plastică arhitecturală.

**Retragerile astfel definite sunt obligatorii - nu se admite depășirea lor la nivelurile superioare ale construcției (etaje în consolă).**

**CIRCULAȚII, ACCESE:** Parcarea 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, Lucrărilor Publice și Locuințelor, Aviz de preordonare rețele, avizul Comisiei Tehnice de Circulație, aviz de mediu, 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 SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
ARH. ADRIAN BOLD

Referent,  
arch. Stelian Constantinescu

FPS-21-01/6

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





CONFORM CU  
ORIGINALUL



Consiliul General al Municipiului București

**HOTĂRÂRE**  
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal  
Str. Sfânta Maria nr. 96, sector 1

Având în vedere expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București și raportul Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului;

Văzând raportul Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului și avizul Comisiei Juridice și de Disciplină din cadrul Consiliului General al Municipiului București;

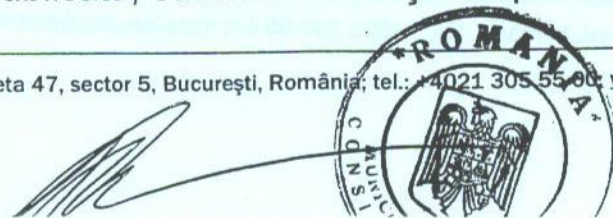
Văzând avizele emise de :

- Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului CTUAT - DUAT a PMB : Aviz de urbanism nr. 31/ 1/ 2/ 19.09.2007;
- Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor: Aviz nr. 245/ 2007;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Aviz nr. 5343/ 440/ 03.12.2007;
- Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB: Aviz nr. 668534/ 05.10.2007;
- Comisia Tehnică de Circulație: Aviz nr. 15696/ 16.10.2007;

Ținând seama de prevederile:

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, modificată și completată;
- PUG-ului Municipiului București aprobat prin Hotărârea C.G.M.B. nr. 269/21.12.2000

În temeiul prevederilor art. 36 alin. (2) lit. c), alin. (5) lit. c) și art. 45 alin. (2) lit. e) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;



CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – Str. Sfânta Maria nr. 96, sector 1, pentru o suprafață studiată de 0,25 ha. din care suprafața parcelei care a generat documentația ST = 318,30 mp. proprietate privată persoane fizice.

Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, zona studiată prin PUZ se află în subzona L2a - locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu P - P+2 niveluri situate în afara zonei protejate.

Indicatorii urbanistici reglementați: POT max: 45%; CUT max: 0.9 (pt. P+1) - 1.3 (pt. P+2); Hmax: înălțimea la cornișă prevăzută prin proiectul inițial al lotizării.

Condiții de construire aprobate: locuințe colective, 2S+P+1-2E + E3 și 4 parțiale POTmax = 75%; CUTmax = 3; Hmax. = 16 m.

Art.2 Prezenta documentație reprezintă regulamentul de urbanism și nu dă dreptul la construire.

Art.3 Se abrogă toate prevederile contrare cuprinse în proiectele urbanistice anterior aprobate.

Art.4 Perioada de valabilitate a prezentei documentații de urbanism este de 5(cinci) ani.

Această hotărâre a fost adoptată în ședința extraordinară a Consiliului General al Municipiului București din data de 25.03.2008.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

SECRETAR GENERAL  
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Maria Roxana Cosma

Tudor Toma

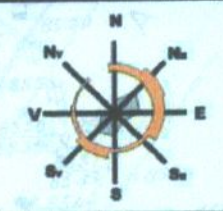
București, 25.03.2008

Nr.132



CONFORM CU  
ORIGINALUL

# Plan Urbanistic Zonal Strada Sfanta Maria 96



## LEGENDA

- Limita terenului care a generat PUZ
- Aliniamentul parcelor
- Retrageri la parter 1m din aliniamentul parcelei
- Alinierea cladirilor
- Edificabilul propus
- subsol + parter + 1 etaj
- subsol + parter + 2 etaje
- subsol + parter + 3 etaje
- subsol + parter + 4 etaje
- consola (latime 0,4m)
- h1
- h2
- h3
- 3.0 retrageri obligatorii (m) fata de limita de proprietate
- 8.5 retrageri intermediare (m) fata de limita de proprietate
- CIRCULATII**
- Acces pietonal
- Acces carosabil



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
DIRECȚIA URBANISMULUI  
AMENAJAREA TERITORIULUI  
VIZAT SPRE NESCHIMBARE  
Anexa la aviz CTU-AT  
Nr. 31/1/2 din 19.09.07  
ARHITECT ȘEF

STRADA TURDA  
ALPHA STUDIO  
ARHITECTURA

**PROPOS**  
P<sub>0</sub> h<sub>max</sub> 17.5%  
CUT max - 3  
H<sub>max</sub> 16m

**S. Teren**  
318,3mp (cf. topo)  
**S. Edificabil propus**  
aprox 230mp

S.C. ALPHA STUDIO S.R.L. Arhitectură Urbanistică și Construcții S.M. 103/2007	IMOBIL LOCUINTE S+P+1E+2E+3E+4E Str. Sf. Maria, Nr. 96 sector 1, București	PR. NR 11/ 04.2006
Soft: COREL DRAW Licența: DR12W061116602-COU	Beneficiari: Marcu Adrian Stoica Alexandru-Bogdan	PL. NR. 8
Intocmit: ing. A. Popescu Verificat: arh. M. PITRESCU	Titlu planșă: REGULAMENT	SC. 1:500