



Primăria Municipiului București

Secretar General

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România
Tel.: 305 55 80; tel.centrală: 305 55 00, int. 1255; fax:
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SMC certifiat ISO 9001 : 2000



SMM certifiat ISO14001 : 2004

Direcția Asistență Tehnică și Juridică a CGMB
Serviciul Transparență Decizională

ANUNȚ

În conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 se aduce la cunoștință publică următoarele proiecte de acte normative:

1. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - Str. Ion Garbea, nr. 26, sector 5
2. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Petre Ispirescu, nr. 91, sector 5
3. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Șos. București - Târgoviște, nr. 11B, 11C, 11E, 11D, sector 1
4. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Dobrogeanu Gherea, nr. 59 A – 61 – Str. Avrameni, nr.2B, sector 1

Proiectele de acte normative, mai sus amintite, cu documentația de bază pot fi consultate:

- pe site-ul P.M.B. – www.pmb.ro
- la sediul PMB, B-dul Regina Elisabeta nr. 47, sector 5 (panou afișaj)
- la Centrul de Informare, B-dul Regina Elisabeta nr. 16, sector 5.

Proiectele de acte normative se pot obține, în copie, pe bază de cerere depusă la Centrul de Informare.

În conformitate cu prevederile art. 6, alin. 4 din Legea 52/2003 până la data de **26.03.2009** se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectele de acte normative supuse dezbaterii publice.

Propunerile, sugestiile, opiniile privind proiectele de acte normative se vor transmite:

- prin site-ul www.pmb.ro;
- prin poștă pe adresa P.M.B. – B-dul Regina Elisabeta nr. 47, sector 5 – Direcția Asistență Tehnică și Juridică a C.G.M.B.;
- depuse la Centrul de Informare – P.M.B.;
- B-dul Regina Elisabeta nr. 16, sector 5.

Materialele transmise vor purta mențiunea:

„Recomandare la proiect de act normativ”

P.M.B.
București
Astăzi : 12.03.2009



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr. ____ din _____

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal STR. ION GÂRBEA NR. 26, SECTOR 5

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

Luând în considerare 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. 22 /1 /14 / 02.07.2008 - R 04.02.2009;
- Autoritatea Aeronautică Civilă Română: Aviz nr. 19754/ 1299/ 22.08.2008
- Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor: Aviz nr. 186/ 2008;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Aviz nr. 4280/ 437/ 16.09.2008;
- Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB: Aviz nr. 755316/ 31.07.2008;
- Comisia Tehnică de Circulație: Aviz nr. 11651/ 17.07.2008;

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 – Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269 /21.12.2000;

În temeiul prevederilor art. 36 alin. 2, lit. c, art. 36 alin. 5, lit. c și art. 45 alin. 2, lit. e din Legea administrației publice locale nr. 215 /2001, republicată;

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – STR. ION GÂRBEA NR. 26, sector 5, pentru o suprafață studiată de cca. 2,5 ha. din care suprafața terenului care a generat documentația S = 6298 mp. - proprietate persoană juridică. O suprafață de cca. 2383,00 mp. urmează a fi cedată cu titlu gratuit Primăriei Municipiului București pentru a fi inclusă în domeniul public pentru modernizarea circulației aferente Str. Progresului și deschiderea Str. Barbu Urleanu. Suprafața rezultată fiind de cca. 3915 mp.

Încadrare în PUZ - NOD INTERMODAL RĂZOARE - CALEA 13 SEPTEMBRIE și Regulamentului Local de Urbanism aferent, aprobate cu HCGMB nr. 211/ 08.05.2008, zona studiată prin PUZ se află în UTR 30 - **CB3M**. Indicatorii urbanistici caracteristici sunt: POT maxim 70% cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 80 % cu clădiri cu maxim 2 niveluri (H. maxim = 8 metri) pentru diferite utilizări; CUT max: 5; H max: 36 m. cu posibilitatea realizării unor accente verticale în baza PUZ.

Condiții de construire aprobate:

FUNCTIUNE MIXTA: LOCUINȚE, BIROURI, SERVICII, COMERȚ P+9E+E10R / P+15E

POTmax = 40%; CUTmax = 4,8; raportat la suprafața existentă;

Hmax. = 44 m pt. P+9E+E10R; 61 m pt. P+15E

Art.2 Prezenta documentație reprezintă regulament 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 aprobată în ședința a Consiliului General al Municipiului București din data de

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

București, 2009

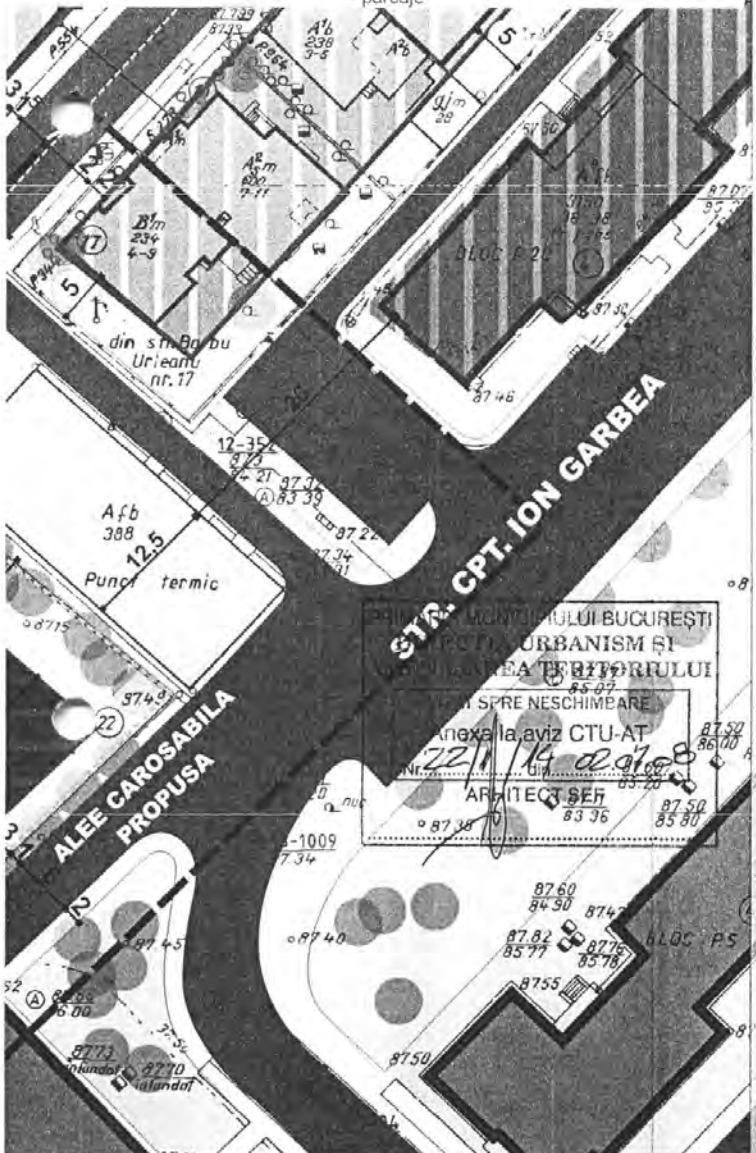
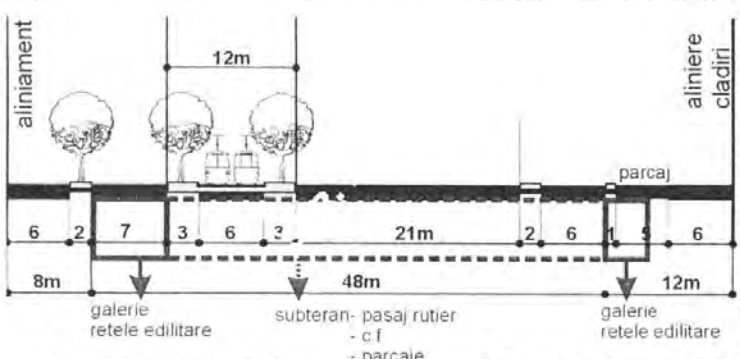
SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

TUDOR TOMA



PROFIL TRANSVERSAL- Str. PROGRESULUI

conform PUZ aprobat
"Nod intermodal Razoare"



Legenda

- Limite**
- LIMITA ZONEI STUDIATE
 - LIMITE PARCELEI CE A GENERAT P.U.Z.
 - LIMITE DE PROPRIETATE
 - LIMITA SUBSOL
- Circulatii**
- CIRCULATII CAROSABILE EXISTENTE & PROPUSE
 - CIRCULATII PIETONALE
 - TRASEU LINIE TRAMVAI
 - ACCES CAROSABIL IN SUBSOL
 - ACCESE PIETONALE PRINCIPALE
- Funcțiuni & Edificabile**
- LOCUINTE COLECTIVE existente
 - LOCUINTE PE PARCELA existente
 - EDIFICABIL PROPUȘ- LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII PUBLICE SI SERVICII LA PARTER
 - EDIFICABILE Cb3 cf. PUZ-NOD INTERMODAL RAZOARE
 - SPATII PLANTATE & VEGETATIE INALTA
- Retrageri si restrictii**
- ALINIERIA PRINCIPALA A CLADIRILOR
 - TEREN CE VA TRECE IN DOMENIUL PUBLIC
 - RETRAGERI OBLIGATORII
 - IESIRE IN CONSOLA - max. 2,0m

Calculul necesarului de parcaje

Necesar parcaje =
342 locuri - apartamente + 50 locuri - servicii
(inclusiv 20% vizitatori)
TOTAL NECESAR PARCAJE = 392 locuri

Sd max. apartamente ~ 28 500 mp
Sd min. servicii comunitare ~ 3000 mp (parter si partial et. 1)

S subsol 2-3 = 5044,5 mp
Numar locuri de parcare
(normal + Klaus - sistem multietajat) = 400 locuri

BILANT TERITORIAL

S teren total	6298 mp	100%
Sc max.	2466 mp	40%
S spatii plantate Hsol = 2,0m	1889 mp	30%
Sc circulatii	1943 mp	30%

POT* max. = 40%
CUT* max. = 5

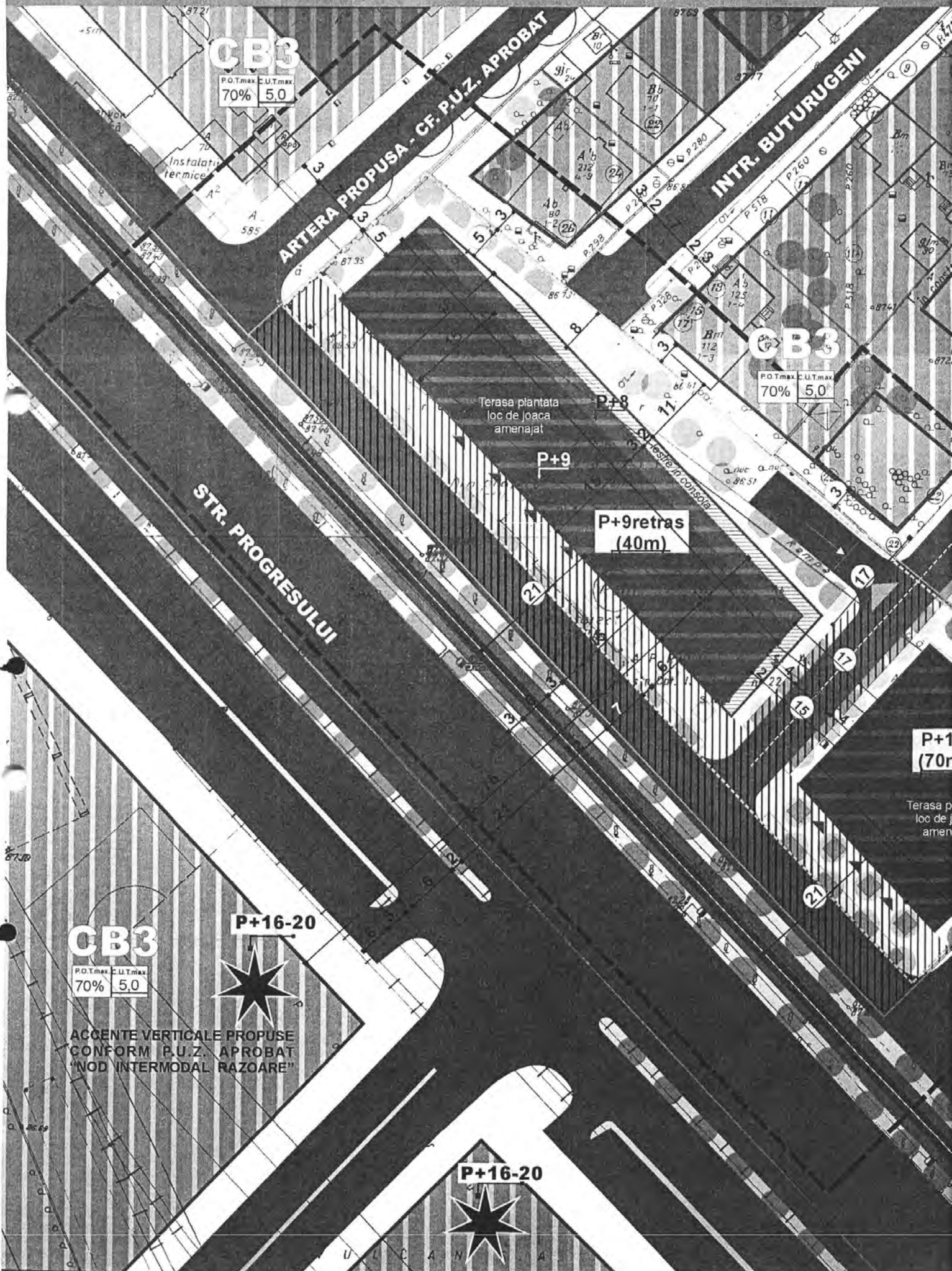
*raportati la terenul existent

Sd max. = 31 490 mp
Sc max. Corp bara ~ 1531 mp
Sd max. Corp bara ~ 14 660 mp
Sc max. Corp turn ~ 935 mp
Sd max. Corp turn ~ 16 830 mp

S teren ramas (S teren ce trece in domeniul public = 2383 mp)	3915 mp
POT max. = 62,9%	
CUT max. = 7,9	
*raportati la terenul ramas	

S.C. ENVISO S.R.L. CUI 18363513/09.02.2006, J40/2021/09.02.2008				PR. NR. -12008
TITLU PROIECT: P.U.Z. - STR. ION GARBEA NR. 26, SECT. 5, BUCUREȘTI				
SER PROIECT	Ing. Constantin STAN	SCARA 1/500	DATA 02.2008	FAZA: PUZ
INTOCMIT	Arh. Angelica STAN	TITLU PLANSA: REGLEMENTARI		NR.
DESENAT	Arh. Angelica STAN			2

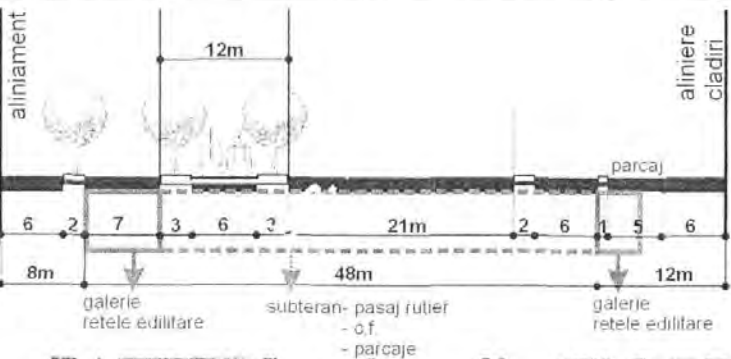
P.U.Z. - STRADA ION GARBEA NR. 26, SECT.5,



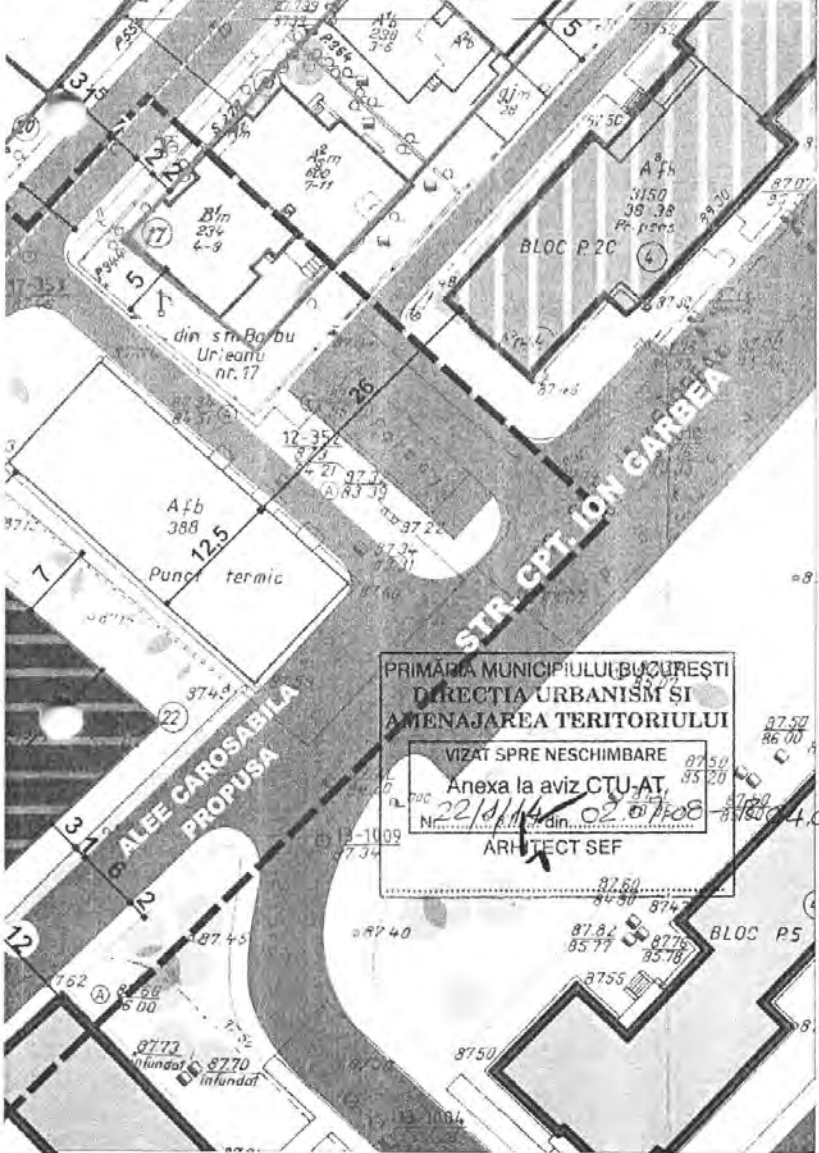


PROFIL TRANSVERSAL- Str. PROGRESULUI
conform PUZ aprobat
"Nod intermodal Razoare"

Legenda



- Limite**
- LIMITA ZONEI STUDIATE
 - ▭ LIMITE PARCELEI CE A GENERAT P.U.Z.
 - ▭ LIMITE DE PROPRIETATE
 - ▭ LIMITA SUBSOL
- Circulatii**
- ▭ CIRCULATII CAROSABILE EXISTENTE & PROPUSE
 - ▭ CIRCULATII PIETONALE
 - ▭ TRASEU LINIE TRAMVAI
 - ▭ ACCES CAROSABIL IN SUBSOL
 - ▲ ACCESE PIETONALE PRINCIPALE
- Funcțiuni & Edificabile**
- ▭ LOCUINTE COLECTIVE existente
 - ▭ LOCUINTE PE PARCELA existente
 - ▭ EDIFICABIL PROPUSE- LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII PUBLICE SI SERVICII LA PARTER
 - ▭ EDIFICABILE Cb3 cf. PUZ-NOD INTERMODAL RAZOARE
 - SPATII PLANTATE & VEGETATIE INALTA
- Retrageri si restrictii**
- ▭ ALINIAREA PRINCIPALA A CLADIRILOR
 - ▭ TEREN CE VA TRECE IN DOMENIUL PUBLIC
 - ▭ RETRAGERI OBLIGATORII
 - ▭ IESIRE IN CONSOLA - max. 2,0m



BILANT TERITORIAL

S teren total	6298 mp	100%
Sc max.	2466 mp	40%
Sspatii plantate Hsol = 2,0m	1889mp	30%
Scirculatii	1943mp	30%
S teren ramas	3915 mp	
S teren ce trece in domeniul public=	2383mp	

*raportati la terenul existent

Sd max = 31 000 mp

Sc max. Corp bara ~ 1486mp
Sd max. Corp bara ~ 16 000mp

Sc max. Corp turn ~ 931mp
Sd max. Corp turn ~ 15 000mp

Calculul necesarului de parcaje

Necesar parcaje =
342locuri - apartamente + 50 locuri - servicii
(inclusiv 20% vizitatori)
TOTAL NECESAR PARCAJE = 392 locuri

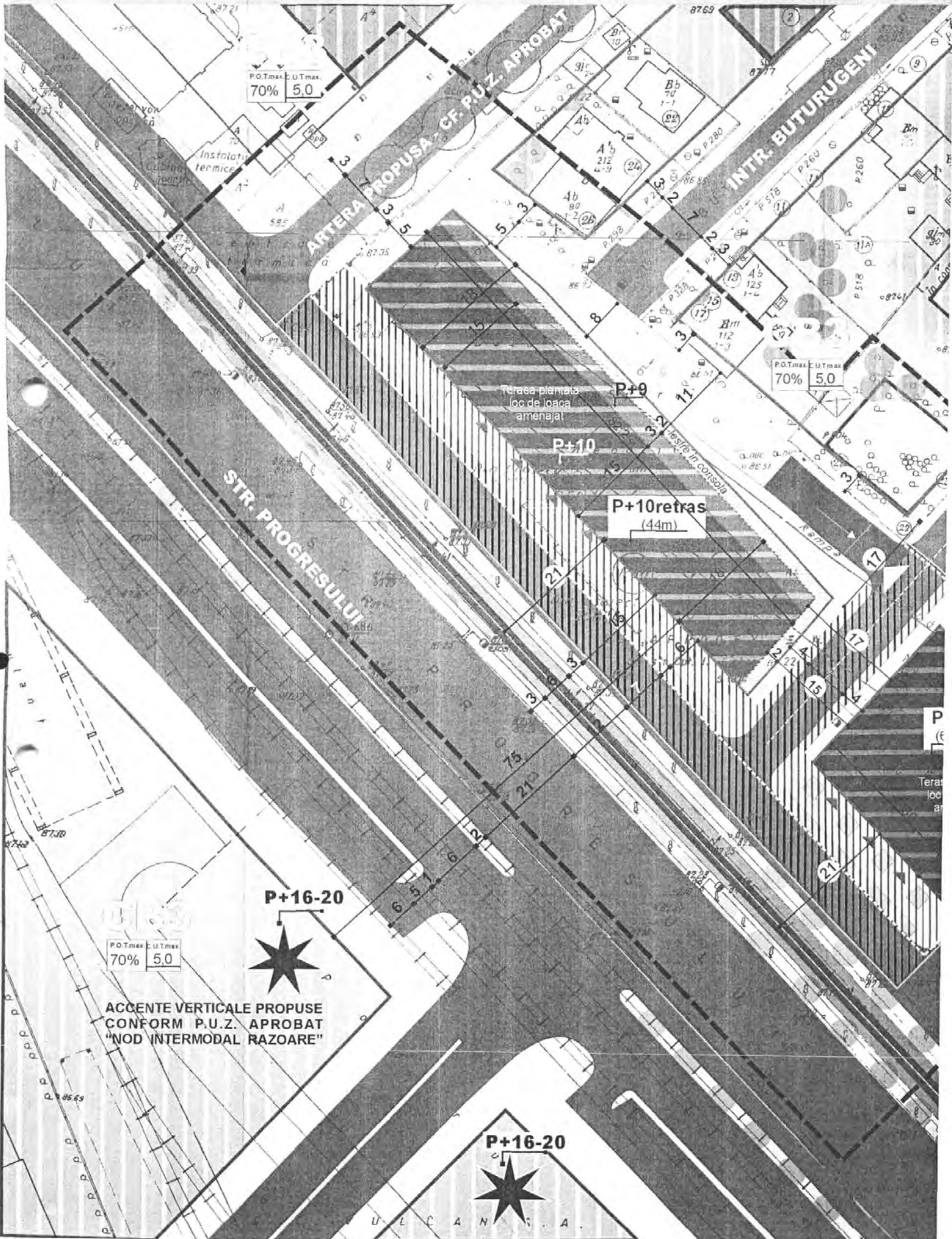
Sd max.apartamente ~28 500mp
Sd min.servicii comunitare ~3000mp (parter si partial et.1)

S subsol 2-3=5044,5mp
Numar locuri de parcare
(normal+Klauss- sistem multietaj) = 400locuri

S.C. ENVISO S.R.L.				
CUI 18363513/09.02.2006, J40/2021/09.02.2006				
TITLU PROIECT: P.U.Z. - STR. ION GARBEA NR. 26, SECT.5, BUCURESTI				
PR. NR. /2008				
SEF PROIECT	Ing.Constantin STAN	SCARA 1/500	DATA 02.2008	FAZA: PUZ
INTOCMIT	Arh. Angelica STAN	TITLU PLANSA: REGLEMENTARI		NR.
DESENAT	Arh. Angelica STAN			2



P.U.Z. - STRADA ION GARBEA NR. 26, SECT. 5,



PRIMAR GENERAL

Etaj: 1, cam. 101

tel.: 305 55 89; 305 55 90; 305 55 00 int. 1101

fax: 312 00 30

e-mail: primar@bucuresti-primaria.ro



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

EXPUNERE DE MOTIVE

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal STR. ION GÂRBEA NR. 26, SECTOR 5

Legea nr. 453/2001, pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor stipulează obligația administrației publice locale de a elibera certificate de urbanism și autorizații de construire pe baza documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, aprobate după cum urmează :

- pentru tereñuri amplasate în localitatea, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate și a regulamentelor aferente acestora.

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism PUZ – STR. ION GÂRBEA NR. 26, se află la limita de sud-vest a zonei centrale a Municipiului București adiacentă Str. Progresului - între limitele determinate de intersecțiile cu str. Răzoare și cu Calea 13 Septembrie, pe teritoriul administrativ al sectorului 5.

Conform PUZ - NOD INTERMODAL RĂZOARE - CALEA 13 SEPTEMBRIE și Regulamentului Local de Urbanism aferent, aprobate cu HCGMB nr. 211/ 08.05.2008, zona studiată prin PUZ se află în UTR 30 - **CB3M**.

Indicatori urbanistici reglementați prin PUZ: POT maxim 70% cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 80 % cu clădiri cu maxim 2 niveluri (H. maxim = 8 metri) pentru diferite utilizări; CUT max: 5; H max: 36 m. cu posibilitatea realizării unor accente verticale în baza PUZ.

Funcțiunea și regimul de construire avizat:

MIXTA; LOCUINȚE, BIROURI, SERVICII, COMERȚ P+9E+E10R / P+15E

Indicatori urbanistici avizați:

RAPORTAȚI LA SUPRAFAȚĂ EXISTENTĂ: POTmax = 40%; CUTmax = 4,8;
Hmax. = 44m pt. P+9E+E10R; 61m pt. P+15E

Planul Urbanistic Zonal, având avizele Comisiei Tehnice de Urbanism (CTUAT -PMB), Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului (CUAT - CGMB), și alte avize solicitate conform prevederilor legale în vigoare, conform prevederilor art. 45 alin. 2, lit. e, și art. 36 alin. 2, lit. c și art. 36 alin. 5, lit. c din Legea administrației publice locale nr. 215/2001 republicată, cu modificările și completările ulterioare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului .

In scopul de mai sus, prezentăm spre dezbateră alăturatul proiect de hotărâre .

PRIMAR GENERAL,

Prof. dr. Spirin Mircea OPRESCU

DIRECTIA JURIDIC, CONTENCIOS, LEGISLATIE

DIRECTOR EXECUTIV,
ADRIAN IORDACHE





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 certifica ISO 9001 : 2000



SMM certifica ISO 14001 : 2004

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

RAPORT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal STR. ION GÂRBEA NR. 26, SECTOR 5

Legea nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor stipulează obligația administrației publice locale de a elibera certificate de urbanism și autorizații de construire pe baza documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, aprobate după cum urmează :

- pentru terenuri amplasate în localități, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate și a regulamentelor aferente acestora.

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism PUZ – STR. ION GÂRBEA NR. 26, se află la limita de sud-vest a zonei centrale a Municipiului București adiacentă Str. Progresului - între limitele determinate de intersecțiile cu str. Răzoare și cu Calea 13 Septembrie, pe teritoriul administrativ al sectorului 5.

Conform PUZ - NOD INTERMODAL RĂZOARE - CALEA 13 SEPTEMBRIE și Regulamentului Local de Urbanism aferent, aprobate cu HCGMB nr. 211/ 08.05.2008, zona studiată prin PUZ se află în UTR 30 - **CB3M**.

Indicatori urbanistici reglementați prin PUZ: POT maxim 70% cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 80 % cu clădiri cu maxim 2 niveluri (H. maxim = 8 metri) pentru diferite utilizări; CUT max: 5; H max: 36 m. cu posibilitatea realizării unor accente verticale în baza PUZ.

Funcțiunea și regimul de construire avizat:

MIXTA: LOCUINȚE, BIROURI, SERVICII, COMERȚ P+9E+E10R / P+15E

Indicatori urbanistici avizați:

RAPORTAȚI LA SUPRAFAȚĂ EXISTENTĂ: POTmax = 40%; CUTmax = 4,8;
Hmax. = 44m pt. P+9E+E10R; 61m pt. P+15E

Planul Urbanistic Zonal, având avizele Comisiei Tehnice de Urbanism (CTUAT-PMB), Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului (CUAT-CGMB), și alte avize solicitate conform prevederilor legale în vigoare, conform prevederilor art. 45 alin. 2, lit. e, și art. 36 alin. 2, lit. c și art. 36 alin. 5, lit. c din Legea administrației publice locale nr. 215/2001 republicată, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului.

Certificăm că documentația prezentată spre dezbatere conține toate avizele solicitate prin avizul CTUAT nr. 22 /1 /14 / 02.07.2008 - R 04.02.2009.

În scopul de mai sus, prezentăm spre dezbatere alăturatul proiect de hotărâre .

**ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU**



DIRECTIA JURIDIC, CONTENCIOS, LEGISLATIE

**DIRECTOR EXECUTIV,
ADRIAN IORDACHE**



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. 715859/ 2008

AVIZ DE URBANISM nr. 22 /1 /14 / 02.07.2008 - R 04.02.2009

PUZ – STR. ION GARBEA NR. 26, SECTOR 5

Prezentul aviz înlocuiește AVIZUL DE URBANISM NR. 22/ 1/ 14/ 02.07.2008

BENEFICIAR: S.C. APRODEX S.R.L.

ELABORATOR: S.CENVISIO S.R.L.

SUPRAFATA STUDIATA prin PUZ: O suprafață de aprox. 2,5 Ha, din care parcela care a generat PUZ ST = 6298 mp. proprietate privată a beneficiarului, din care o suprafață de cca. 2383,00 mp. urmează a fi cedată cu titlu gratuit Primăriei Municipiului București pentru a fi inclusă în domeniul public pentru modernizarea circulației aferente Str. Progresului și deschiderea Str. Barbu Urleanu. Suprafața de referință rezultată fiind de cca. 3915 mp.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Zona analizată și reglementată prin PUZ este situată la limita de sud-vest a zonei centrale a Municipiului București adiacentă Str. Progresului - între limitele determinate de intersecțiile cu str. Răzoare și cu Calea 13 Septembrie.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUZ - NOD INTERMODAL RĂZOARE - CALEA 13 SEPTEMBRIE și Regulamentului Local de Urbanism aferent, aprobate cu HCGMB nr. 211/ 08.05.2008, zona studiată prin PUZ se află în UTR 30 - CB3M.

Indicatorii urbanistici reglementați: POT maxim 70% cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 80 % cu clădiri cu maxim 2 niveluri (H. maxim = 8 metri) pentru diferite utilizări; CUT max: 5; H max: 36 m. cu posibilitatea realizării unor accente verticale în baza PUZ.

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

FUNCTIUNEA AVIZATA: MIXTA: LOCUINȚE, BIROURI, SERVICII, COMERȚ P+9 / P+17

La nivelul parterului și al etajului 1 se vor prevedea în mod obligatoriu dotări publice

INDICATORII URBANISTICI (raportați la suprafața existentă): POTmax = 40%; CUTmax = 4,8;

Hmax. = 44 m pt. P+9E+E10R; 61 m pt. P+15E

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. *În subsolul Str. Barbu Urleanu, în limitele proprietății, se poate realiza parcajul subteran cu condiția rezervării unei galerii de min 3 m adâncime sub radierul străzii pe toată lățimea sa pentru rețele edilitare publice.*

ACORDURI, AVIZE NECESARE PENTRU APROBARE: avizul Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor, avizul Autorității Aeronautice Civile Române, 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.

* **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. GHEORGHE BĂTRAȘCU



Referent,
arh. Stelian Constantinescu

FPS-21-01/6

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.

**AUTORITATEA AERONAUTICA
CIVILA ROMANA**

Membra JAA

Tel: +40.21.208.15.08
+40.21.233.40.33
Fax: +40.21.208.15.72
+40.21.233.40.62



Sos. Bucuresti-Ploiesti nr. 38-40
RO-013695 Bucharest, Romania

**ROMANIAN CIVIL
AERONAUTIC AUTHORITY**

JAA Member

AFTN: LRBBYAYA
SITA: BUHTOYA
www.caa.ro
e-mail: dir.gen@caa.ro

Nr. 19754 / 1299 din: **22 -08- 2008**

S.C. APRODEX S.A.

București, str. Ion Gârbea, nr. 26, sect. 5

Spre **1. AEROPORTUL INTERNAȚIONAL BUCUREȘTI BANEASA AUREL VLAICU**
știință: **2. R.A. ROMATSA**

În baza prevederilor Hotărârii Guvernului României nr. 29/1997 privind Codul Aerian al României, cu modificările și completările ulterioare și ale art. 4.13 din Hotărârea Guvernului României nr. 405/1993, Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul

AVIZ DE PRINCIPIU

pentru realizarea obiectivului „**Ansamblu locuințe**” în strada Ion Gârbea, nr. 26, **București**, sect. 5. Amplasamentul obiectivului se află la 3807,3 m vest față de pragul 07 al pistei Aeroportului Internațional București Băneasa Aurel Vlaicu și la 7411,21 m sud față de prelungirea axului pistei iar cota maximă a terenului față de nivelul Mării Negre este de 87,67 m

La elaborarea proiectului tehnic de execuție se va ține seama de următoarele:

1. Respectarea amplasamentului și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare;
2. **Respectarea înălțimii maxime a construcțiilor de 70 m, respectiv cota absolută maximă de 157,67 m** (87,67 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 70 m înălțimea maximă a construcțiilor);
3. Furnizarea de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagra 75 determinate numai de agenți geodezi autorizați de A.A.C.R.
4. Realizarea obiectivului în conformitate cu prevederile legislației naționale în vigoare și ale reglementărilor aeronautice aplicabile;

În conformitate cu **RACR-CADT – Condiții de avizare a documentațiilor tehnice pentru obiectivele aflate în zone cu servituți aeronautice civile**, ediția 02/2003, aprobată prin OMTCT nr. 118/20.08.2003, pentru construirea obiectivului va fi solicitat avizul definitiv al A.A.C.R.

PREZENTUL DOCUMENT ARE CARACTER INFORMATIV SI NU POATE FI FOLOSIT CA AVIZ DEFINITIV AL AACR.

DIRECTOR GENERAL

Florea GEICĂ





România

**MINISTERUL DEZVOLTĂRII,
LUCRĂRILOR PUBLICE ȘI
LOCUIŢELOR**
Direcția Generală Dezvoltare
Teritorială

Nr.100.407/DGDT/22.10.2008

București, bd. Dinicu Golescu nr. 38 , sector 1
Telefon/fax : 0372.114.521

Către,

S.C. ENVISO S.R.L.

Șos. Ștefan cel Mare nr. 36, sector 2, București

AVIZ nr. 186 / 2008

Denumire: „P.U.Z. – Locuințe, birouri, servicii, comerț - Str. ION GÂRBEA nr. 26”
sector 5, București

Proiectant: S.C. ENVISO S.R.L.

Beneficiar: S.C. APRODEX S.R.L.

Constatând că documentația a fost elaborată în conformitate cu prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, modificată și completată cu Legea nr. 289/2006.

Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism,

Ordinului Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului nr. 91/1991 privind procedura de autorizare și conținutul documentațiilor prevăzute de Legea 50/ 1991 cu modificările ulterioare și normele metodologice de aplicare nr.1430/2005,

Ordinului comun M.L.P.T.L. nr. 6/ 2003 și MAP nr.139/2003

Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor

emite următorul

AVIZ

„P.U.Z. – Locuințe, birouri, servicii, comerț - Str. ION GÂRBEA nr. 26”
sector 5, București - cu condițiile pe verso

DIRECTOR GENERAL


Gheorghe PĂTRAȘCU

Înainte de aprobarea documentației de către Consiliul local, acesta are obligația de a verifica modul în care au fost preluate în documentație condițiile impuse prin avize.

CONDIȚII :

1. Indicatori urbanistici:

Raportați la suprafața existentă

POT max. = 40 %, CUTmax.= 5 mp. ADC/mp teren,

Raportați la suprafața

POT max. = 62,9 %, CUTmax.= 7,9 mp. ADC/mp teren,

Rmax.h = P + 9E cu Hmax. = 40 m și Rmax.h = P + 17E cu Hmax. = 70 m

2. La parter și etajul 1 se vor prevedea dotări publice.

3. Circulațiile, accesele și parcările vor respecta prevederile H.C.G.M.B. nr.66/2006, iar gararea/parcarea se vor face exclusiv în incinta proprietății, cu asigurarea numărului minim de locuri de parcare.

**DIRECȚIA GENERALĂ
DEZVOLTARE TERITORIALĂ**

DIRECTOR GENERAL ADJUNCT

Anca Ileana
Anca Ileana GINAVAR

CONSILIER SUPERIOR D.G.D.T.

Casandra ROȘU



**AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI
BUCUREȘTI**



Aleea Lacul Morii, nr. 1, sectorul 6, cod 060841 București

Nr. 4280 / 437 / 16.09.2008

CATRE: **S.C. APRODEX S.R.L.**
București, sector 5, strada Ion Garbea, nr. 26

REFERITOR: Emitere aviz de mediu pentru **PLAN URBANISTIC ZONAL – Ansamblu de locuințe, birouri, servicii, comerț, București, sector 5, strada Ion Garbea, nr. 26**

Ca urmare a notificării adresate de S.C. APRODEX S.R.L. cu sediul în București, sector 5, strada Ion Garbea, nr. 26, înregistrată la A.R.P.M. București cu nr. 4280/437/01.08.2008,

în urma analizării documentelor transmise și a verificării,
în urma parcurgerii etapei de încadrare,

în baza HG nr. 368/2007 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului și Dezvoltării Durabile și a Ordonanței de Urgență nr. 195/2005 privind protecția mediului aprobată și modificată prin Legea 265/2006 și O.U.G. 114/2007, în conformitate cu H.G. nr. 1076/2004 (art. 13), urmează ca Planul Urbanistic Zonal-Ansamblu de locuințe, birouri, servicii, comerț, București, sector 5, strada Ion Garbea, nr. 26 să fie supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.

Planul Urbanistic Zonal prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului în suprafața totală de 2,5 ha, din care 6298 mp reprezintă terenul care a generat P.U.Z., proprietate privată persoană juridică, urmând ca o suprafață de 2383 mp să fie cedată cu titlu gratuit Primăriei Municipiului București, rezultând o suprafață de referință de cca 3915 mp, conform Avizului de Urbanism nr. 22/1/14/02.07.2008, emis de Primăria Municipiului București - Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului.

Obiectivul lucrării îl constituie construirea unui ansamblu de locuințe, birouri, servicii, comerț, având regim de înălțime P+17E.

Obiectivul propus de prezentul P.U.Z. se va realiza cu respectarea tuturor condițiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de instituțiile competente, conform legii.

Suprafața de spații verzi din totalul suprafeței de referință rezultată, a terenului generator, va fi în procent de 30 % , iar parcajele se vor asigura în incinta proprie, conform reglementărilor în vigoare.

Se vor respecta prevederile P.U.G. referitoare la utilizări interzise.

Avand in vedere opiniile exprimate de membrii Comitetului Special Constituit in cadrul sedintei din data de 04.09.2008 si in absenta comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publice date de titular in mass-media, Planul Urbanistic Zonal – Ansamblu de locuinte, birouri, servicii, comert, Bucuresti, sector 5, strada Ion Garbea, nr. 26, urmeaza a fi supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.

Elaboratorul si beneficiarul documentatiei raspund pentru exactitatea si veridicitatea datelor si inscrisurilor cuprinse in documentatia ce a stat la baza emiterii prezentei.

DIRECTOR EXECUTIV,
Chim. Simona Mihaela Saceanu



SEF SERVICIU AUTORIZARE SI
CONTROLUL CONFORMARII,
/ Ing. Roxana Costache

INTOCMIT,
Jurist Veronica Grigore



Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România
Tel.: 305 55 88; tel. centrală: 305 55 00 int. 1134; fax: 305 55 88
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SMC certicat ISO 9001 : 2000



SMM certicat ISO14001 : 2004

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 755316/31.07.2008

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 28/ 31.07.2008 al sesiunii

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 12. SC ENVISO SRL cu sediul/domiciliul în București, Sos. Stefan cel Mare nr. 36 prezintă spre avizare documentația de preordonare a P.U.Z. – ului - „STR. CPT. ION GARBEA NR. 26, SECTOR 5, BUCUREȘTI”, împreună cu avizele scrise ale întreprinderilor edilitare. În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 433/1996, se avizează favorabil din punct de vedere al rețelelor edilitare planul de preordonare menționat mai sus cu condițiile:

- devierea rețelei de termoficare se va face pe baza unui proiect tehnic avizat de catre RADET, la min. 2.00 m fata de subsolul viitoarei cladiri;
- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație;
- se va respecta planul de preordonare anexat avizului.

PREȘEDINTE – COMISIE,

ALEXANDRU DUMITRU RADU



SECRETAR – COMISIE,

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN

p. ARHITECT ȘEF AL

MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

LIVIU DOBRE

REPREZENTANT

DUAT-COMISIE ,

ing. ANDREI ZAHARESCU

FPS-21-03/5