

# PUNCTUL NR. 24



## Consiliul General al Municipiului București

---

### HOTĂRÂRE

#### **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 documentele 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 de principiu nr. 19754/ 1299/ 22.08.2008
- Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor: Aviz nr. 186/ 2008;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Adresă nr. 4280/ 437/ 16.09.2008;
- Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB: Aviz nr. 755316/28/ 31.07.2008;
- Comisia Tehnică de Circulație: Acord de principiu nr. 11651/ 17.07.2008;

Ținând seama de prevederile:

Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, 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, republicată;

PUG – Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269 /21.12.2000 cu modificările și completările ulterioare;

Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;

În temeiul prevederilor, art. 36 alin. (2), lit. c), alin. (5), lit. c) și art. 45 alin. (2), lit. e) din Legii 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. 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:

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

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

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

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 .

Art. 5 Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

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

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 terenuri 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



# 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

## 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:

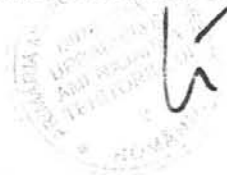
RAPORTAȚI LA SUPRAFAȚĂ EXISTENTĂ: POTmax = 40%; CUTmax = 4,8;  
Hmax. = 44m pt. P+9E+E10R; 61m pt. P+15E

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 dezbateră 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 dezbateră alăturatul proiect de hotărâre .

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,  
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU





# 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 REGLEMENTARI VIZAT SPRE NESCHIMBARE SI ANEXEI DE PE VERSO

**FUNCTIUNEA AVIZATA:** MIXTA: LOCUINȚE, BIROURI, SERVICII, COMERȚ P+9 / P+15

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

**INDICATORI URBANISTICI (raporțati la suprafața existentă):** POTmax = 40%; CUTmax = 4,8;

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

**CIRCULAȚII, ACESE:** 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 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 PĂTRAȘCU



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.

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

## S.C. APRODEX S.A.

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

Spre  
știință: 1. AEROPORTUL INTERNAȚIONAL BUCUREȘTI BANEASA AUREL VLAICU  
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 reglementarilor 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 parcărilor 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 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 locuinte, birouri, servicii, comert, 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 locuinte, birouri, servicii, comert, 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 locuinte, birouri, servicii, comert, 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

## Directia 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>



### Directia 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 către 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-21-03/6



# Primăria Municipiului București

## Direcția Generală Infrastructură și Servicii Publice

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România  
Tel/fax: 305 55 35; tel.centrală : 305 55 00, int. 1252  
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

Direcția Transporturi, Drumuri, Sistemizarea Circulației

Nr. .... *11651/14.07* ..... 2008

Iul10120

Către

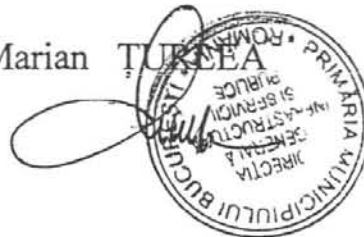
SC ENVISO SRL

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 10.07.2008 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere pentru documentația " PUZ - Ansamblu rezidențial – str.Ion Garbea nr.26, sect.5", conform planului anexat, cu condiția asigurării unui număr de locuri de parcare în incintă, în conformitate cu prevederile HCGMB nr.66/2006.

Pentru avizul comisiei veți reveni după obținerea certificatului de urbanism, la următoarea fază de proiectare.

DIRECTOR GENERAL ADJUNCT,

Marian TURCEA







- 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 și restricții

- ALINIERA 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 500mp  
 Sd min. servicii comunitare ~ 3000mp (parter și parțial et. 1)

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



**S.C. ENVIISO S.R.L.**

CUI 18363513 / 09.02.2006, J 40 / 2021/09.02.2006

**TITLU PROIECT:**

**P.U.Z. - STR. ION GARBEA NR. 26, SECT. 5, BUCUREȘTI**

PR. NR. /2008

SEF PROIECT Ing. Constantin STAN SCARA 1/500 DATA 02.2008

FAZA: PUZ

INTOCMIT Arh. Angelica STAN **TITLU PLANSA:**

NR.