

















VALOAREA CLADIRILOR EXISTENTE

-  CLADIRI CU VALOARE EXCEPTIONALA
-  CLADIRI CU VALOARE MARE















FUNCTIUNI EXISTENTE

-  ZONA DE LOCUINTE PE LOTURI
-  ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE
-  UNITATI DE PRODUCTIE, ANTREPOZITE, ATELIERE
-  ANSAMBLURI FOST INDUSTRIALE CU VALOARE ARHITECTURALA
-  GOSPODARIE COMUNALA
-  COMERT, SERVICII
-  BIROURI, SOCIETATI COMERCIALE
-  ADMINISTRATIE, SERVICII PUBLICE
-  INVATAMANT SUPERIOR
-  CULTURA
-  FUNCTIUNI IN CURS DE SCHIMBARE
-  GARAJE
-  SPATII VERZI
-  SPATII VERZI NEINGRIJITE

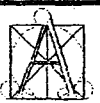
CIRCULATII EXISTENTE

-  CIRCULATII CAROSABILE (STRAZI)
-  CIRCULATII PIETONALE (TROTUARE)

PROPUNERI

-  EDIFICABIL PROPUS
-  PROPUNERE EDIFICABIL CU CARACTER DIRECTOR
-  ZONA CE SE VA REGLEMENTA PRIN PUZ
-  EDIFICABILE PROPUSE COMFORM DOCUMENTATIILOR DE URBANISM APROBATE IN ZONA
-  ESPLANADA PROPUSA
-  CURTE INTERIOARA ACOPERITA
-  TEREN UNDE VOR FI NECESARE LUCRARI DE TERASARE
-  ACCESE CAROSABILE
-  ACCESE PIETONALE
-  CIRCULATII CAROSABILE (STRAZI) NOU PROPUSE
-  CIRCULATII PIETONALE (TROTUARE) NOU PROPUSE
-  RAMPA PASAJ SUBTERAN
-  PARCAJ SUBTERAN PUBLIC -PRIVAT PROPUS
-  LINII TRAMVAI

Steren= 16.491,16mp
POTmax. = 70%
CUTmax. = 5,5
Hmax. = 59.25m (132,75)



UNIVERSITATEA DE ARHITECTURA SI URBANISM "ION MINCU" - BUCURESTI
 CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE, EXPERTIZA SI CONSULTING

TITLU PROIECT PLAN URBANISTIC ZONAL - CALEA RAHOVEI NR.145-153, SECTOR 5, BUCURESTI		BENEFICIAR MOSTENITORII BRAGADIRU REPREZENTATI DE SC. CONSTRUCT FINANCE CONSULTING S.R.L.		CONTRACT CCPEC: 20/2004
DIRECTOR TEHNIC C.C.P.E.C. Arh. Luminita PATROIU	SEF PROIECT COMPLEX Arh. Florin MACHEDON	SCALA 1/1000	SPECIALITATE URBANISM	Faza P.U.Z.
SEF PROIECT SPECIALITATE Arh. Florin MACHEDON	PROIECTAT Urb. Adrian CIOANGHER	DATA Iunie 2006	TITLU PLAN PROPUNERI (REGLEMENTARI)	NR. PLANSA 2
REDACTAT Urb. Adrian CIOANGHER	VERIFICAT Arh. Constantin ENACHE			

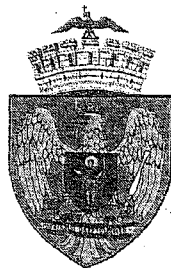
DIRECTIA URBANISM SI AMENAJAREA
TERITORIULUI

etaj: 2, cam. 203

tel.: 305 55 68; 305 55 00 int. 1203

fax: 305 55 68

e-mail: urbanism@bucuresti-primaria.ro



SMC certificat ISO 9001 : 2000



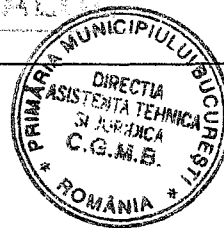
SMM certificat ISO14001 : 2004

CONFORM CU
ORIGINALUL

Primăria Municipiului București

Nr. 574589/2006

AVIZ DE URBANISM nr. 26 / 7 / 25.10.2006
PUZ - CALEA RAHOVEI NR. 145 - 153, SECTOR 5



BENEFICIAR: MOSTENITORII BRAGADIRU REPREZENTATI DE S.C. CONSTRUCT FINANCE CONSULTING S.R.L.
PROIECTANT GENERAL: UNIVERSITATEA DE ARHITECTURA SI URBANISM „ION MINCU”

CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE, EXPERTIZA SI CONSULTING

SUPRAFATA STUDIATA prin PUZ: Terenul care a generat PUZ ST = 16.491,16 mp. proprietate privată persoane fizice.
AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Zona analizată și reglementată prin PUZ se află la limita de SUD-EST a zonei centrale a municipiului București și este delimitată astfel: **NORD** - Calea Rahovei; **EST** - Primăria Sectorului 4; **SUD** - B-dul G. Coșbuc; **VEST** - incinta fostei fabrici de bere „RAHOVA”.

PREVEDERI P.U.G.: Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se află în subzona funcțională **M3** - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri.

Indicatori urbanistici reglementați prin PUG: POT max. = 60%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri); CUT max. = 2.5; H max. = distanța dintre aliniamente;

SE AVIZEAZA PLANUL URBANISTIC ZONAL,
CONFIGURATIA EDIFICABILULUI SI REGULAMENTUL AFERENT
CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTARI VIZAT SPRE NESCHIMBARE

FUNCTIUNEA AVIZATA: BIROURI, SERVICII, COMERT, ~~LOCUINTE~~.
RETRAGERI EDIFICABIL și REGIMUL MAXIM DE ÎNĂLȚIME AL CONSTRUCȚIILOR:
Conform planului de reglementări vizat spre neschimbare.

INDICATORI URBANISTICI:

FUNCTIUNE	SUPRAFATA	POT%	CUT	Hmax
BIROURI, SERVICII, COMERT	16.491,16 mp.	70%	5.5	60 m.

CIRCULAȚII, ACCESE: Suprafața de teren afectată arterelor de circulație va fi donată Domeniului Public, respectiv Primăriei Municipiului București. Parcarea și gararea autovehiculelor se va asigura în afara spațiilor publice, în subteran, conform normelor aprobate prin HCGMB nr. 66/06.04.2006. Pentru vizitatori se pot amenaja parcaje la nivelul solului.

SPATII VERZI SI PLANTATE: Este obligatorie plantarea de arbori de talie mare în raport de 1 pentru fiecare 100 mp. de teren liber; terenul amenajat ca spații de joc, de odihnă și grădini decorative va reprezenta cel puțin 50% din suprafața totală a terenului liber; parcajele vor fi realizate din dale ecologice (îmierbate) și vor fi plantate cu un arbore de talie mare la fiecare 4 locuri.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: Rețelele edilitare aferente se vor realiza anterior rețelei stradale prin grija beneficiarului. Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Se va asigura colectarea și evacuarea rapidă a apelor meteorice de pe zonele mineralizate. Racordarea burlanelor la canalizarea pluvială se va face obligatoriu îngropat;

ACORDURI, AVIZE NECESARE PENTRU APROBARE: Aviz de preordonare rețele, avizul Comisiei Tehnice de Circulație, aviz de mediu, avizul MICT, aviz DCCPCN – MB, alte avize conform legislației în vigoare.

Prezentul aviz de urbanism modifică și completează prevederile documentațiilor de urbanism avizate anterior, este valabil 5 (cinci) ani și poate fi folosit numai după aprobarea prin hotărâre a CGMB a documentației de urbanism.

Certificatul de Urbanism se va elibera respectând datele tehnice impuse prin PUZ și cuprinse în acest aviz.

Șef serviciu,
ing. Ioana Balaurea

Referent,
arh. Stelian Constantinescu

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCURESTI
ARH. ADRIAN BOLD

FPS-21-01/6

COMISIA TEHNICA DE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI:
arh. Doina Cristea, arh. Alexandru Beldiman, arh. Dan Marin, arh. Constantin Enache, arh. Șerban Sturdza, arh. Dorin Stefan, arh. Viorel Hurduc