

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



SMC certificat ISO 14001 : 2004

Primăria Municipiului București

Nr. 602577/2007

AVIZ DE URBANISM nr. 3/ 32/ 1/ 18.12.2006
PUZ – STR. GARA HERASTRAU NR. 4B, SECTOR 2

BENEFICIAR:

S.C. NUSCO IMOBILIARA S.R.L.

PROIECTANT:

S.C. WESTFOURTH ARCHITECTURE S.A.

SUPRAFATA STUDIATA prin PUZ:

Cca. 10 Ha. din care teren care a generat PUZ ST= 2433.96 mp. proprietate

privată persoană juridică.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU:

Zona studiată și reglementată prin PUZ se află în Sectorul 2, în partea de nord a Municipiului București și este delimitată astfel: NORD-VEST și NORD-EST - fosta zonă industrială Pipera; SUD-EST - B-dul Dimitrie Pompei; SUD-VEST - str. Gara Herăstrău;

PREVEDERI P.U.G. / P.U.Z - Sector 2:

Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism ale Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000, zona studiată este cuprinsă în subzona CB1 - servicii publice dispersate existente în afara zonelor protejate. Conform PUZ – Sector 2 și Regulamentului Local de Urbanism aferent aprobat cu HCL Sector 2 nr. 99/ 2003 amplasamentul este cuprins în subzona CB1 - subzonă situată în afara perimetrului central, care grupează funcțiuni complexe de importanță supramunicipală și municipală.

Indicatori urbanistici reglementați prin PUG și P.U.Z - Sector 2: POT max. = 50%; CUT max. = 2.4% pentru clădiri cu 6 sau mai multe niveluri.

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

FUNCTIUNEA AVIZATA:

BIROURI 4S+P+11E

RETRAGERI EDIFICABIL:

- 18 m retragere față de aliniamentul str. Gara Herăstrău;
- 10 m retragere față de limita de proprietate de NE;
- 5 m retragere față de limitele de proprietate de NV și SE.

INDICATORI URBANISTICI:

FUNCTIUNE	POT %	CUT	RH max.	H max.
BIROURI	50%	5 mp ADC/mp teren	4S+P+11E	45 m

CIRCULATII, ACCESE: Accesul este asigurat din str. Gara Herăstrău. După deschiderea intersecției B-dului prof. Dimitrie Pompei cu str. Barbu Văcărescu accesul va fi asigurat din artera componentă a intersecției. Parcarea și gararea autovehiculelor se va asigura obligatoriu în incintă, în subsol și parțial la nivelul solului, pentru un necesar rezultat prin calcul conform normelor aprobate prin HCGMB nr. 66/ 2006. Parcajele prevăzute la sol vor fi realizate din dale ecologice (înierbate) și vor fi plantate cu un arbore de talie mare la fiecare 4 locuri de parcare. Terenul liber se va amenaja ca spațiu verde.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Se va asigura captarea și evacuarea rapidă a apelor meteorice din zonele pietonale, de pe platformele mineralizate și peluzele gazonate; racordarea burlanelor la canalizarea pluvială se va face obligatoriu îngropat.

ACORDURI, AVIZE NECESARE PENTRU APROBARE: Avizul MTCT, aviz de mediu, aviz de preordonare rețele, avizul Comisiei Tehnice de Circulație, 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

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

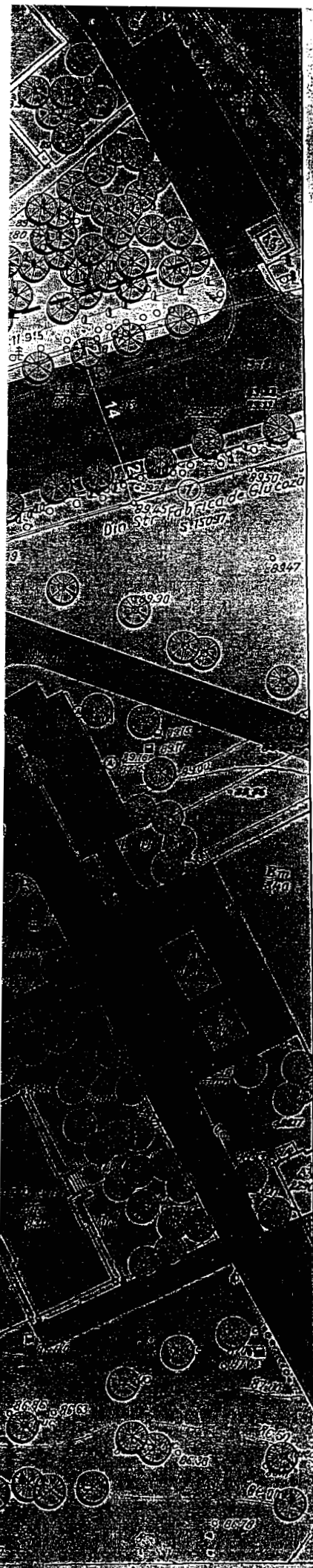



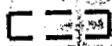

ARH. ADRIAN BOLD

Referent,
arh. Stelian Constantinescu






FPS-21-01/6

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





-  LIMITA SUBSOL PROPUS
-  ALINIAREA PRINCIPALA A CLADIRILOR
-  LIMITA ZONEI MINIME DE SIGURANTA, PROTECTIE SI FUNCTIONALITATE A METROULUI (Z.S.M)



REGIM DE INALTIME

-  CLADIRI P...P+2E
-  CLADIRI P+3E ... P+5E
-  CLADIRI P+6E ... P+10E
-  CLADIRI P+11E ... P+15E
-  CLADIRI > P+15E

CIRCULATII

-  CIRCULATII CAROSABILE
-  CIRCULATII PIETONALE

SPATII VERZI

-  SPATII VERZI AMENAJATE
-  PLANTATII

INDICATORI URBANISTICI:

FUNCTIUNE: CLADIRE MULTIFUNCTIONALA

REGIM DE INALTIME: 4S+P+11E
Hmax = 45,00 m

POT max = 50%
CUT max = 5

BILANT TERITORIAL:

SUPRAFATA TEREN = 2420 mp
 SUPRAFATA SUBSOL = 1800 mp
 ARIE CONTRUITA = 1210 mp
 PLATFORME CAROSABILE = cca 710 mp
 SPATII VERZI - PIETONALE = cca 500 mp



WESTFOURTH ARCHITECTURE S.R.L. SOS. N. TITULESCU 4-8 SECT. 1 BUCURESTI TEL: 021-3111481/FAX: 021-3111570		TITLU PROIECT:	PLAN URBANISTIC ZONAL CLADIRE MULTIFUNCTIONALA STR. GARA HERASTRAU NR. 4B SECTOR 2, BUCURESTI	Faza P.U.Z.
				Data 09/2008
SEF PROIECT	Arh. Calin NEGOESCU	TITLU PLANSA:		Scara 1:500
PROIECTAT	Arh. Cristian CRAIOVEANU			Nr. plansa 8a
DESENAT	Arh. Cristian CRAIOVEANU		REGLEMENTARI	