



CONFORM CU ORIGINALUL

Primăria Municipiului București

Nr. 620066/2007

AVIZ DE URBANISM nr. 9/14/ 1/ 04.04.2007

PUZ - SPLAIUL INDEPENDENTEI NR. 319 - PARCELA SEMANATOAREA, SECTOR 6

BENEFICIAR: S.C. SEMA PARC S.A.

PROIECTANT: S.C. WESTFOURTH ARCHITECTURE S.A. - BUCUREȘTI

SUPRAFATA STUDIATA prin PUZ: Terenul care a generat PUZ ST = 56700 mp. proprietate privată persoană juridică (SEMANATOAREA S.A.) compus din: LOT 2469/ 15/ 1 (S = 11693.01mp.); LOT 2469/ 15/ 2 (S = 14893.47mp.); LOT 2469/ 15/ 5 (parțial); LOT 2469/ 15/ 13/2 (S = 1705.69mp.); LOT 2469/ 15/ 13/3 (S = 2276.46mp.); LOT 2469/ 10 (parțial)

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Zona analizată și reglementată prin PUZ se află în zona de vest a Municipiului București pe malul sudic al Râului Dâmbovița în segmentul cuprins între Sos. Virtuții și Institutul Politehnic București.

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 A2b - subzona unitatilor industriale și de servicii.

PREVEDERI P.U.Z.:

- Conform PUZ COORDONATOR SECTOR 6, aprobat prin HCGMB nr. 213/ 29.09.2005 amplasamentul se află în subzona funcțională M2 - subzonă mixtă situată în afara limitelor zonei protejate, cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte;
- Conform PUZ - SOS VIRTUTII - SPLAIUL INDEPENDENTEI - PARCELA SEMANATOAREA, aprobat prin HCGMB nr. 213/ 29.09.2005 amplasamentul este cuprins în subzona funcțională M2
Indicatori urbanistici reglementați (AVIZ DE URBANISM NR.18/ 29 /31.08.2005): POT = 60%*; CUT max. = 3; Rh. max.= P+4-8E cu accente verticale P+12-14E;

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

FUNCTIUNEA AVIZATA: BIROURI

RETRAGERI EDIFICABIL: Conform planșei de reglementari vizată spre neschimbare.

INDICATORI URBANISTICI:

UTR	FUNCTIUNE	SUPRAFATA	POT%	CUT	Rh. Max.	H max.
M2	BIROURI	56700 mp.	60%	3	2SP+4-8E 2S+8-14E+E.teh	60 m. cornișă 63 m. totala

SE MENTIN REGLEMENTARILE URBANISTICE APROBATE PRIN PUZ - „SOS. VIRTUTII - SPLAIUL INDEPENDENTEI - PARCELA SEMANATOAREA” CONFORM AVIZULUI DE URBANISM NR.18/ 29 /31.08.2005.

INDICATORII URBANISTICI SE RAPORTEAZA LA INTREAGA SUPRAFATA CUPRINSA IN PUZ - IN CAZUL IN CARE CAPACITATEA DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI VA FI EPUIZATA (PRIN UTILIZAREA LA MAXIM A POT SI CUT) RESTUL TERENULUI RAMANE NECONSTRUIBIL CHIAR SI IN SITUATIA INSTRAINARII ACESTUIA SAU A DIVIZARII PARCELELOR.

CIRCULATII, ACCESE: Rețeaua stradală din zonă se va dezvolta și moderniza conform propunerii cuprinse în planșa de reglementari. Parcarea și gararea autovehiculelor se va asigura în afara spațiilor publice, preponderent 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 amenajarea a min. 10% din suprafață ca spațiu verde și 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 de față decorative va reprezenta cel puțin 50% din suprafața totală a terenului liber; parcajele vor fi realizate din dale ecologice (înierbate) și vor fi plantate cu un arbore de talie mare la fiecare 4 locuri de parcare;

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Se va asigura colectarea și evacuarea rapidă a apelor meteorice; 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 MTCT, Avizul Autorității Aeronautice Civile 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,
arch. Stelian Constantinescu

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARCH. RADRIAN BOLD

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

PLAN URBANISTIC ZONAL

SPLAIUL INDEPENDENTEI NR.319
SECTOR 6, BUCURESTI

BENEFICIAR: SEMA PARC S.A.

PLAN REGLEMENTARI

SCARA 1:1000



LEGENDA

REGLEMENTARI CONFORM P.U.Z.
SOS VIRTUTII-SPLAIUL INDEPENDENTEI
PARCELA SEMANATOAREA, SECTOR 6
AVIZ DE URBANISM NR.18/29 DIN 31 AUGUST 2005
APROBAT CU HCGMB NR.213/29.09.2005

- LIMITA PUZ
- LIMITA PROPRIETATE SEMA PARC, CONF. NUMERE CADASTRALE
- CIRCULATII PIETONALE
- VEGETATIE INALTA

- SPATII VERZI DE PROTECTIE
- ZONA MIXTA CU CLADIRI AVAND
- REGIM DE CONSTRUIRE CONTINUU SAU DISCONTINUU, Hmax=P+14
- PLATFORMA
- PARCAJ SUBTERAN Hmin
- PASAJ DENIVELAT CAROSABIL

- CLADIRI P+14
- CLADIRI P+8
- CLADIRI P+5
- CLADIRI P

- RETRAGERE DE LA ALINIAMENT
- EDIFICABIL PROPUZ CU PARTER LIBER PE INALTIMEA DE Hmin=6.00m SI CU LATIMEA MAX.20 m, AMPLASAT ORIENTATIV
- ACCENTE VERTICAL Hmax=P+12-14 E

- CIRCULATII PIETONALE
- CIRCULATII CAROSABILE PUBLICE
- CIRCULATII CAROSABILE IN INCINTA SEMANATOAREA
- PARCAJE PROPUSE

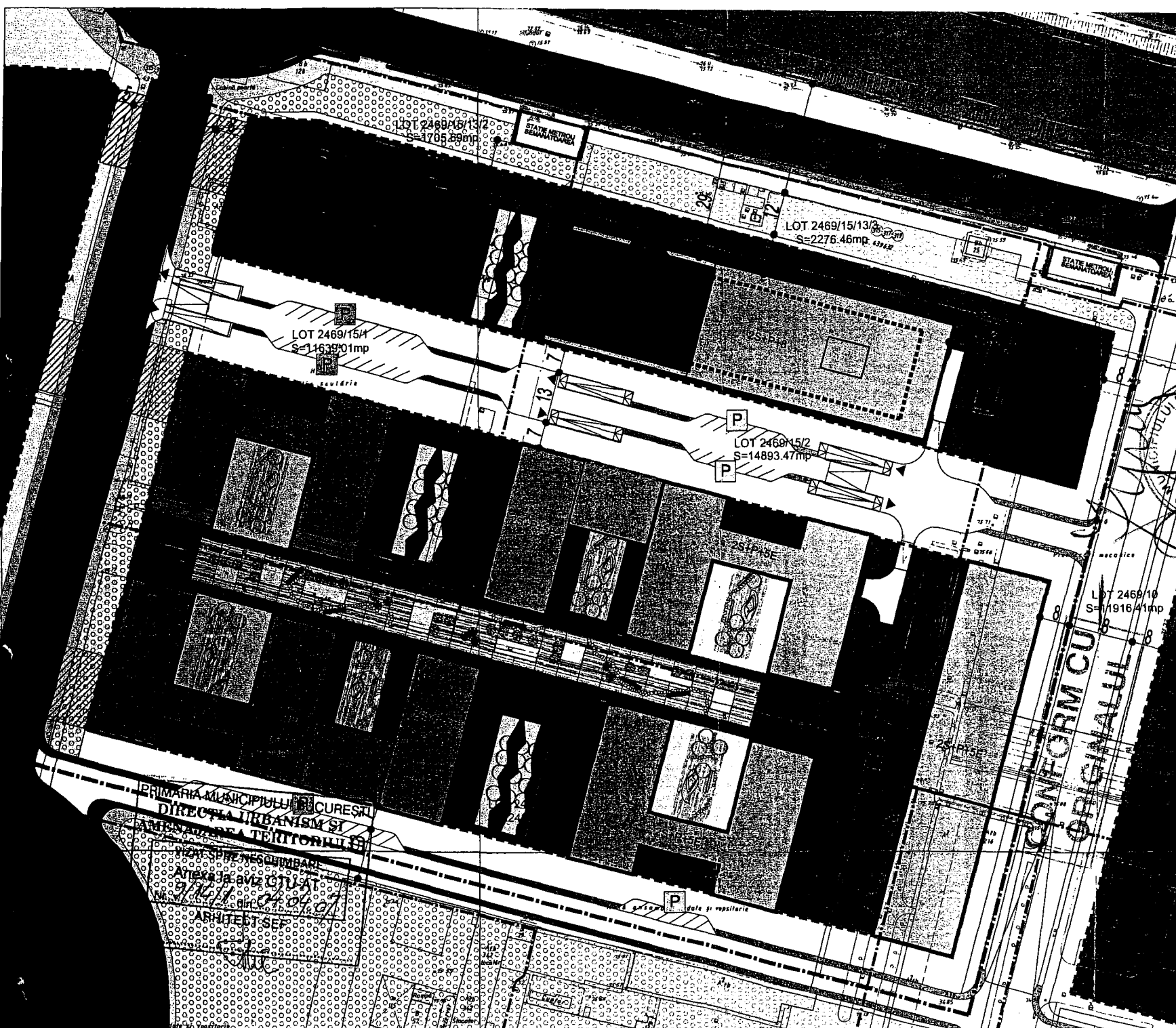
S TEREN CARE AGENERAT PUZ= 1400
PROPRIETATE SEMA PARC S.A.
POTmax = 60.0%
CUTmax = 3.0
Hminmax = 60m
Hmax = 63m

PROIECTANT GENERAL
VESTITOUR
ARCHITECTURE S.A.
SOS. VIRTUTII-SECTOR 6, BUCURESTI
TEL: 021-311.1451 / FAX: 021-311.1578

PLAN REGLEMENTARI
SCARA 1:1000

DIRECTOR EXECUTIV	Arh. Cristiana STEFAN	PUZ
SEF DE PROIECT	Arh. Cristiana STEFAN	A.5
INTOCMIT	Arh. Noela Nicolae	MARKETPLACE ARCHITECTURE 02/2007

Culestnicu Draga 25.02.2007



PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI
DIRECTIA URBANISM SI
AMENAJAREA TERITORIULUI
CATEDRALA DE NECRUMBANI
ANEXA LA AVIZ DE URBANISM
ARHITECT SEF