



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. 635172/2007

AVIZ DE URBANISM nr. 27 / 1 / 4 / 04.07.2007 PUZ – STR. TOPORASI NR. 2 - 6, SECTOR 5

CONFORM CU ORIGINALUL

BENEFICIAR: S.C. AUTOGAZ ROMANIA S.R.L.
ELABORATOR: S.C. INGENIUM CONSTRUCT S.R.L.
SUPRAFATA STUDIATA prin PUZ: O suprafață de aprox. 3,0 Ha. din care parcela care a generat PUZ ST = 6.171,66 mp. compusa prin comasarea Lot1 S = 4.971.66 mp. și Lot2 S = 1200,00 mp., ambele proprietate privată a beneficiarului.
AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Zona analizată și reglementată prin PUZ este cuprinsă în zona sudică a Municipiului București în aria urbană adiacentă intersecției SOS. GIURGIULUI cu STR. TOPORASI.
PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, zona studiată prin PUZ se află în subzona L1a - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție.
Indicatorii urbanistici reglementați: POT max: 45%; CUT max: 0.9 (pt. P+1) - 1.3(pt. P+2) ; H max: 10 m. (P+2)

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

FUNCTIUNEA AVIZATA: COMPLEX MULTIFUNCTIONAL
BIROURI, MOTEL, COMERT, SERVICE AUTO ȘI STATIE DE ALIMENTARE CARBURANTI
P+2 / P+12

INDICATORI URBANISTICI:

- **RAPORTAȚI LA SUPRAFAȚĂ EXISTENTĂ:** POTmax = 39,45%; CUTmax = 2,91; Hmax.= 41m.
- **REZULTAȚI DUPĂ EXPROPRIERE:** POTmax = 58,20%; CUTmax = 4,29; Hmax.= 41m.

CIRCULAȚII, ACCESE: se rezervă suprafața necesară supralărgirii str. Toporași și se instituie interdicție de construire. Până la realizarea lucrării, suprafața aferentă poate fi folosită ca spațiu pietonal cu amenajări specifice funcțiilor publice și parcare cu timp limitat pentru clienți. 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.

ACORDURI, AVIZE NECESARE PENTRU APROBARE: aviz Comisia de coordonare rețele - PMB, aviz de mediu, aviz M.D.L.P.L., aviz Comisia Tehnică de Circulație - PMB, 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. ADRIAN BOLD



Referent,
arh. Stelian Constantinescu

FPS-21-01/6

AVIZ CONSULTATIV ORDIN MTCT NR. 27/07 - COMISIA TEHNICA DE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI:
arh. Doina Cristea, arh. Alexandru Șelintan, arh. Dan Marin, arh. Constantin Enache, arh. Șerban Sturdza, arh. Dorin Ștefan, arh. Viorel Hurduc



clădită în anul 2007

07.07.2007

LEGENDA

LIMITA TEREN STUDIAT

LIMITA PROPRIETATE

FUNCTIUNI EXISTENTE CONFORM CU ORIGINALUL

ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE CU LOT

ZONA LOCUINTE COLECTIVE

CIRCULATIE RUTIERA/ STRAZI LOCALE

LINIE TRAMVAI

REGLEMENTARI

EDIFICABIL PROPUS BIROURI, MOTEL, RESTAURANT, SPATII COMERCIALE, SHOWROOM, SERVICE SI SPALATORIE AUTO H MAX-37M

EDIFICABIL PROPUS STATIE ALIMENTARE CARBURANTI (GNCV) SERVICE AUTO SPALATORIE H MAX 10M

PARTER COMERCIAL

EDIFICABIL PROPUS LOCUINTE

SPATIU VERDE AMENAJAT/ZONA DE PROTECTIE/ALINIAMENT PLANTATII ORNAMENTALE

CIRCULATIE RUTIERA- MODERNIZAREA STRAZII TOPORASI

CIRCULATIE RUTIERA/STRAZI LOCALE SPATII PARCARE

ALINIAMENT EDIFICABIL PROPUS

CIRCULATII PIETONALE+SPATII VERZI

ACCESE CAROSABILE PE LOT SI IN PARCAREA SUBETRANA

IESIRE CAROSABILA DE PE LOT

TEREN CE VA FI EXPROPIAT IN CONDITIILE LEGII SI VA FI CEDAT IN VEDEREA MODERNIZARII STRAZII TOPORASI *

* NOTA: PANA LA MODERNIZAREA STRAZII TOPORASI ACEST SPATIU SE VA AMENAJA CA SPATIU PUBLIC PIETONAL AVAND FUNCTIUNI CU CARACTER SEZONIER (ALIMENTATIE PUBLICA+LOISIR)

L1a-subzona locuintelor individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri situate in afara perimetrelor de protectie



afata	Procent	Rhmax	Observatii
0,00mp	30,05%	P+12E 41m	
0,00mp	44,33%	P+2E 12m	
0,00mp	9,30%	P+2E 12m	
0,00mp	13,86%		
66mp	60,65%		
48,66mp	41,81%		
66mp	100%		
13,66mp	100%		

PROIECTANT SPECIALITATE:
INGENIUM CONSTRUCT

AUT.140/8618/2005
C.U.I. 17578963

PROIECTANT GENERAL:

Data:

Jan.2007

Scara:

PROIECT:

P.U.Z.-STRADA TOPORASI, nr.26,
SECTOR 5, BUCURESTI

Proiect nr.:

10/2006



Sef Proiect: Urb. Raluca Boangar

Handwritten notes and signatures at the bottom of the page.