



# 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. 716055/ 2008

## AVIZ DE URBANISM nr. 14 / 1 / 15-R / 11.09.2008 **PUZ – STR. GHEORGHIIENI NR. 19 - 25, SECTOR 5**

Prezentul aviz înlocuiește AVIZUL DE URBANISM NR. 14/ 1/ 15 / 08.05.2008  
al cărui conținut îl modifică conform condițiilor impuse prin avizul MDLPL nr. 155/ 2008 din 29.08.2008

**BENEFICIAR:** S.C. TUNGAL METROU S.A.  
**ELABORATOR:** S.C. MB STUDIO S.R.L.  
**SUPRAFAȚA STUDIATA** prin PUZ: O suprafață de aprox. 2,5 Ha. din care parcela care a generat PUZ ST = 1116 mp. proprietate privată a beneficiarului.  
**AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU:** Zona analizată și reglementată prin PUZ este situată la limita de sud-vest a zonei centrale a Municipiului București adiacentă Str. Tudor Vladimirescu - între limitele determinate de intersecțiile cu Calea 13 Septembrie și Calea Rahovei.  
**PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR:** Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000, zona studiată prin PUZ se află în subzona CB3 – subzona polilor urbani principali. Din punct de vedere al circulațiilor, traseul B-dului Tudor Vladimirescu a fost stabilit prin PUZ - B-dul Tudor Vladimirescu - Str. Odoarei, elaborat de CPUMB și aprobat prin HCGMB nr. 85/ 2006.  
**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: 4,5; H max: nu este limitată înălțimea clădirilor.

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

**FUNCTIUNEA AVIZATA:** MIXTA: LOCUINȚE, BIROURI, SERVICII, COMERȚ P+8E+E9 retras  
**INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:** POTmax = 68%; CUTmax = 5,4; Hmax = 35 m.  
Indicatorii urbanistici pt. UTR1 și UTR2 sunt informativi.

**CIRCULAȚII, ACCESE:** 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.

**REGIMUL DE AVIZARE / APROBARE A DOCUMENTATIILOR DE ARHITECTURA SI URBANISM:**

- Pentru parcela str. Gheorghieni nr. 19-25 este posibilă autorizarea directă a construirii de către Primăria sectorului 5 în condițiile cuprinse în prezentul aviz.
- Pentru celelalte parcele indicatorii urbanistici specifici se vor justifica în baza unor documentații de urbanism PUZ însoțite de concept de arhitectură, avizate și aprobate în conformitate cu prevederile legii.
- Este considerată construibilă parcela a cărei suprafață este mai mare de 1000 mp.

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

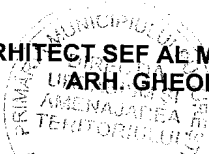
\* **La nivel de A.C. se vor respecta prevederile O.M.T.C.T. nr. 1730/21.09.2006.**

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  
U ARH. GHEORGHE PATRASCU

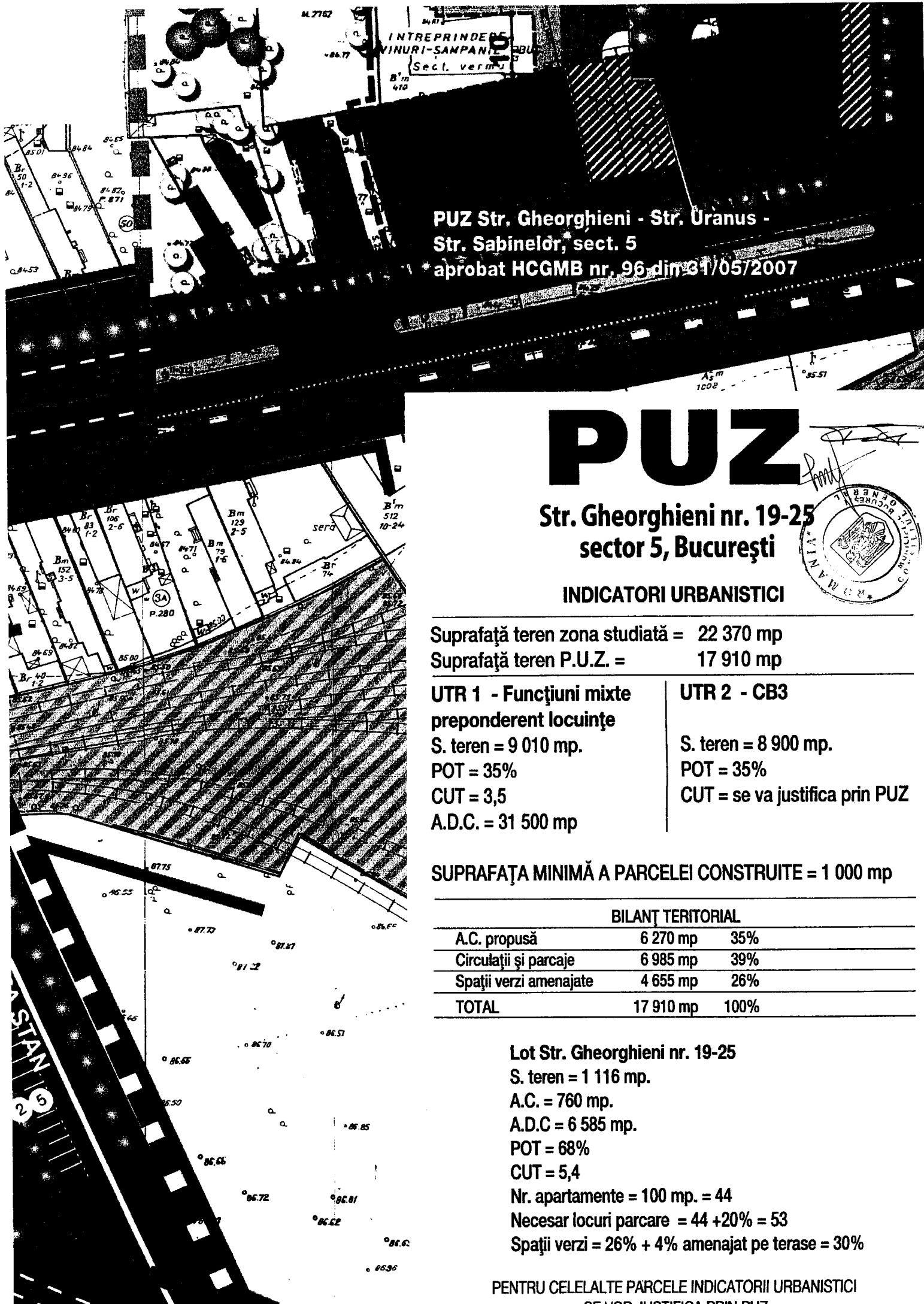


Referent,  
arch. Stelian Constantinescu

FPS-21-01/6

COMISIA TEHNICĂ DE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI:  
arch. Doina Cristea, arch. Alexandru Beldăgan, arch. Dan Marin, arch. Constantin Enache, arch. Șerban Sturdza, arch. Dorin Ștefan, arch. Viorel Hurduc

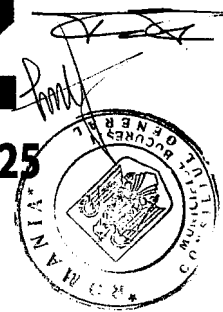




**PUZ Str. Gheorghieni - Str. Uranus -  
Str. Sabinelor, sect. 5  
aprobat HCGMB nr. 96 din 31/05/2007**

# PUZ

**Str. Gheorghieni nr. 19-25  
sector 5, București**



## INDICATORI URBANISTICI

Suprafață teren zona studiată = 22 370 mp  
Suprafață teren P.U.Z. = 17 910 mp

**UTR 1 - Funcțiuni mixte  
preponderent locuințe**  
S. teren = 9 010 mp.  
POT = 35%  
CUT = 3,5  
A.D.C. = 31 500 mp

**UTR 2 - CB3**  
S. teren = 8 900 mp.  
POT = 35%  
CUT = se va justifica prin PUZ

**SUPRAFAȚA MINIMĂ A PARCELEI CONSTRUITE = 1 000 mp**

### BILANȚ TERITORIAL

|                        |                  |             |
|------------------------|------------------|-------------|
| A.C. propusă           | 6 270 mp         | 35%         |
| Circulații și parcaje  | 6 985 mp         | 39%         |
| Spații verzi amenajate | 4 655 mp         | 26%         |
| <b>TOTAL</b>           | <b>17 910 mp</b> | <b>100%</b> |

**Lot Str. Gheorghieni nr. 19-25**

S. teren = 1 116 mp.  
A.C. = 760 mp.  
A.D.C = 6 585 mp.  
POT = 68%  
CUT = 5,4  
Nr. apartamente = 100 mp. = 44  
Necesar locuri parcare = 44 +20% = 53  
Spații verzi = 26% + 4% amenajat pe terase = 30%

PENTRU CELELALTE PARCELE INDICATORII URBANISTICI  
SE VA JUSTIFICA PRIN PUZ