



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 : 2004



SMM certificat ISO14001 : 2004

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 637337/2007

AVIZ DE URBANISM nr. 25 / 1 / 1 / 20.06.2007 - R 08.12.2008 **PUZ – BULEVARDUL TUDOR VLADIMIRESCU NR. 22, SECTOR 5**

BENEFICIAR: PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI; SALEH HISHAM și SALEH ADINA ALINA
PROIECTANT: UNIVERSITATEA DE ARHITECTURA SI URBANISM „ION MINCU”
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE, EXPERTIZA SI CONSULTING

SUPRAFATA STUDIATA prin PUZ: ST=7139.5 mp. proprietate privată persoane fizice.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Zona analizată și reglementată prin PUZ este situată la limita de sud-vest a zonei centrale a Municipiului București adiacentă B-dul Tudor Vladimirescu între limitele determinate de Str. Gheorghieni și Calea Rahovei.

PREVEDERI P.U.G. ȘI ALTE DOCUMENTAȚII DE URBANISM APROBATE: 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 REGLEMENTARI VIZAT SPRE NESCHIMBARE** **ȘI ANEXEI DE PE VERSO**

FUNCȚIUNI ADMISE: MIXTE: LOCUINȚE, BIROURI, SERVICII, COMERȚ
INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POTmax = 60%; CUTmax =4,5; RmaxH = P+14E; Hmax. =45m

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.

ACORDURI, AVIZE NECESARE PENTRU APROBARE: avizul Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor, avizul Autorității Aeronautice Civile Române, Aviz de precoordonare rețele, avizul Comisiei Tehnice de Circulație, aviz de mediu, 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 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 ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU



FPS-21-01/6

ANEXA LA AVIZUL DE URBANISM

- Se interzice ocuparea, rezervarea, închirierea locurilor de parcare sau orice altă formă de servitute în dauna domeniului public, reprezentat în principal de trotuare, străzi sau fâșii plantate.
- **ALINIERE** reprezintă perimetrul maxim al construcțiilor inclusiv balcoane, terase, bovindouri.
- **RETRAGERILE FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI DE FUND DE LOT** reprezintă perimetrul maxim al construcțiilor inclusiv balcoane, terase, bovindouri, etc.
- **POT** - conform prevederilor Ordonanței de Guvern nr. 27/ 27.08.2008.
- **CUT** - conform prevederilor Ordonanței de Guvern nr. 27/ 27.08.2008.
- **ETAJ RETRAS** - se dimensionează la max. 60% din suprafața edificabilă cu condiția unor retrageri minime pe tot perimetrul de 2 m. cu excepția calcanelor precum și cu condiția alinierii la retragerea construcției vecine adiacente. Se interzice suplimentarea suprafețelor construite pentru realizarea etajelor tehnice sau a altor funcțiuni conexe în afara celor cuprinse în calculul CUT și Hmax.
- Se interzice mansardarea construcțiilor proiectate inițial cu acoperire în terasă, precum și modificarea pantelor acoperișurilor existente, în afara studiilor special avizate de CTUAT.
- Autorizarea întreprinderilor este permisă numai pe noile aliniamente stabilite prin PUZ.
- Nerespectarea condițiilor menționate mai sus atrage nulitatea absolută a avizului de urbanism.

PLAN URBANISTIC ZONAL

BULEVARDUL TUDOR VLADIMIRESCU

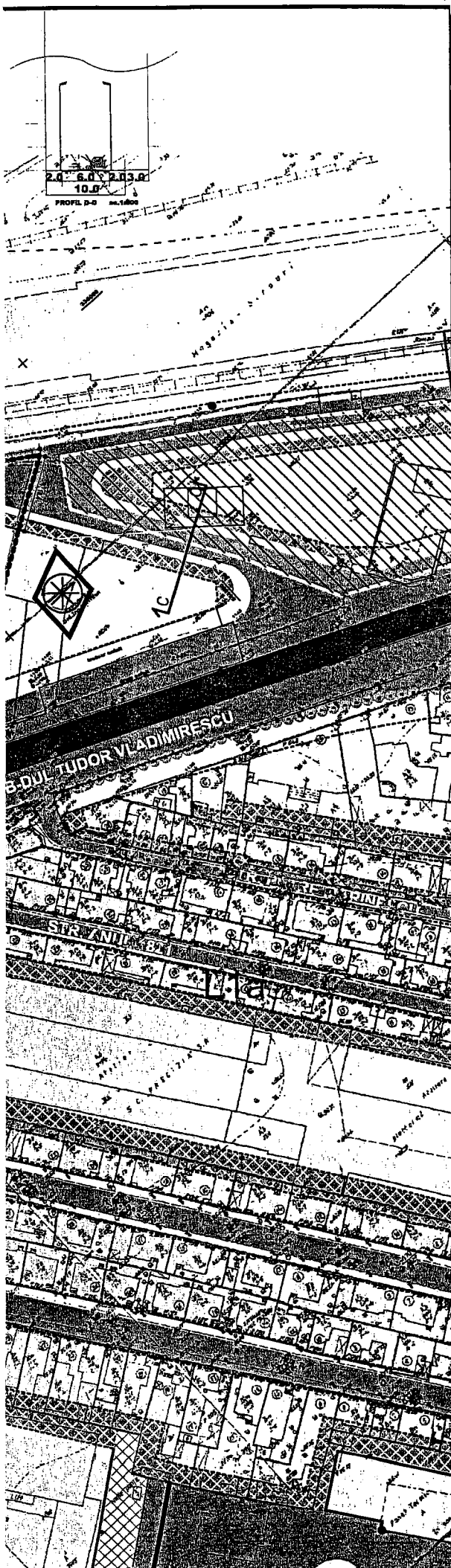
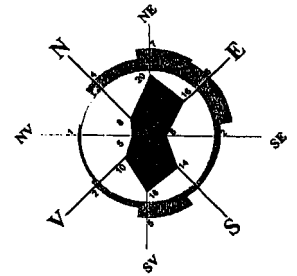
NR. 22, SECTOR 5, BUCURESTI

REGLEMENTARI

M2.1m - subzona polilor urbani principali cu maxim P+14 niveluri cu accente inalte
 S teren = 6925,0mp
 POT max = 60%
 CUT max = 4,5
 H max = 5S+P+14E+1etaj tehnic

LEGENDA

- LIMITE**
- LIMITA ZONEI DE STUDIU
 - LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT PUZ
 - ALINIAREA - RETRAGEREA MINIMA DE LA ALINIAMENT
 - LIMITELE PARCELELOR EXISTENTE / DIN LOTIZAREA ANTERIOARA DEMOLARILOR
 - PARCELE RETROCEDATE PANA IN PREZENT
 - CONSTRUCTII NOI
 - NOUL TRASEU AL BD. TUDOR VLADIMIRESCU (CF. PROIECTULUI REALIZAT DE CENTRUL DE PROIECTARE URBANA - CPU)
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- EDIFICABIL PROPUȘ
 - CURȚI
 - SPAȚII VERZI AMENAJATE
 - RETRAGERI FATA DE ALINIAMENT CU CARACTER ORIENTATIV
 - ZONE VERZI AFLATE IN INTERIORUL PARCELELOR
 - ZONA SPAȚIILOR VERZI ADIACENTE CIRCULATIILOR CAROSABILE - FASII PLANTATE, SCUARURI
 - ZONA SPAȚIILOR VERZI ADIACENTE CIRCULATIILOR CAROSABILE - ALINIAMENTE
 - CIRCULATII CAROSABILE
 - CIRCULATII PIETONALE - TROTJUARE
 - CIRCULATII CAROSABILE - RAMPE DE ACCES IN PASAJ
 - ACCENTE PROPUȘE
 - ACCENTE LOCALE PROPUȘE
 - ZONA IN CARE POT, CUT, Hmax., SI RETRAGERI VOR FI STABILITE PRIN PUZ IN CURS DE DERULARE



[Handwritten signature]

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

TITLU PROIECT	PLAN URBANISTIC ZONAL BD.TUDOR VLADIMIRESCU, SECTOR 5, BUCURESTI	BENEFICIAR	PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI SI S.C. INTERNATIONAL BUSINESS CENTRE BUCHAREST S.R.L. FOST C.C. SYNER ESTATE S.R.L.	CONTRACT	1 / 2006
DIRECTOR TEHNIC	C.C.P.E.C. arh. Luminița PATRON	SCALA	1 : 1000	FAZA	1
SEF PROIECT COMPLEX	prof. dr. arh. Florin MACHEDON	TITLU PLANSĂ	REGLEMENTARI	NRLPLANSĂ	1.2
SEF PROIECT SPECIALITATE	prof. dr. arh. Florin MACHEDON	DATA	mai 2006		
PROIECTAT	prep. urb. Octavia STEPAN				
REDACTAT	prep. urb. Adrian CIOANGHER				
VERIFICAT	prof. dr. arh. Constantin ENACHE				