



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

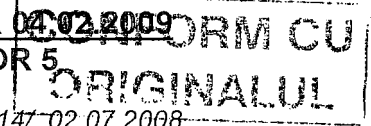


SMM certificat ISO14001 : 2004

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 715859/2008

AVIZ DE URBANISM nr. 22 / 1 / 14 / 02.07.2008 - R 04.02.2009 PUZ – STR. ION GARBEA NR. 26, SECTOR 5



Prezentul aviz înlocuiește AVIZUL DE URBANISM NR. 22/ 1/ 14/ 02.07.2008

BENEFICIAR: S.C. APRODEX S.R.L.
ELABORATOR: S.CENVISIO S.R.L.

SUPRAFATA STUDIATA prin PUZ: O suprafață de aprox. 2,5 Ha. din care parcela care a generat PUZ ST = 6298 mp. proprietate privată a beneficiarului, din care o suprafață de cca. 2383,00 mp. urmează a fi cedată cu titlu gratuit Primăriei Municipiului București pentru a fi inclusă în domeniul public pentru modernizarea circulației aferente Str. Progresului și deschiderea Str. Barbu Urleanu. Suprafața de referință rezultată fiind de cca. 3915 mp.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Zona analizată și reglementată prin PUZ este situată la limita de sud-vest a zonei centrale a Municipiului București adiacentă Str. Progresului - între limitele determinate de intersecțiile cu str. Răzoare și cu Calea 13 Septembrie.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUZ - NOD INTERMODAL RĂZOARE - CALEA 13 SEPTEMBRIE și Regulamentului Local de Urbanism aferent, aprobate cu HCGMB nr. 211/ 08.05.2008, zona studiată prin PUZ se află în UTR 30 - CB3M.

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: 5; H max: 36 m. cu posibilitatea realizării unor accente verticale în baza PUZ.

SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC ZONAL, CONFIGURATIA EDIFICABILULUI SI INDICATORII URBANISTICI CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTARI VIZAT SPRE NESCHIMBARE SI ANEXEI DE PE VERSO

FUNCTIUNEA AVIZATA: MIXTA: LOCUINȚE, BIROURI, SERVICII, COMERȚ P+9 / P+15

La nivelul parterului și al etajului 1 se vor prevedea în mod obligatoriu dotări publice

INDICATORI URBANISTICI (raporțai la suprafață existentă): POTmax = 40%; CUTmax = 4,8;

Hmax. = 44 m pt. P+9E+E10R; 61 m pt. P+15E

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. *În subsolul Str. Barbu Urleanu, în limitele proprietății, se poate realiza parcajul subteran cu condiția rezervării unei galerii de min 3 m adâncime sub radierul străzii pe toată lățimea sa pentru rețele edilitare publice.*

ACORDURI, AVIZE NECESARE PENTRU APROBARE: avizul Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor, avizul Autorității Aeronautice Civile Române, avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB, avizul Comisiei Tehnice de Circulație, 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

Referent,
arh. Stelian Constantinescu

**ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU**

FPS-21-01/6

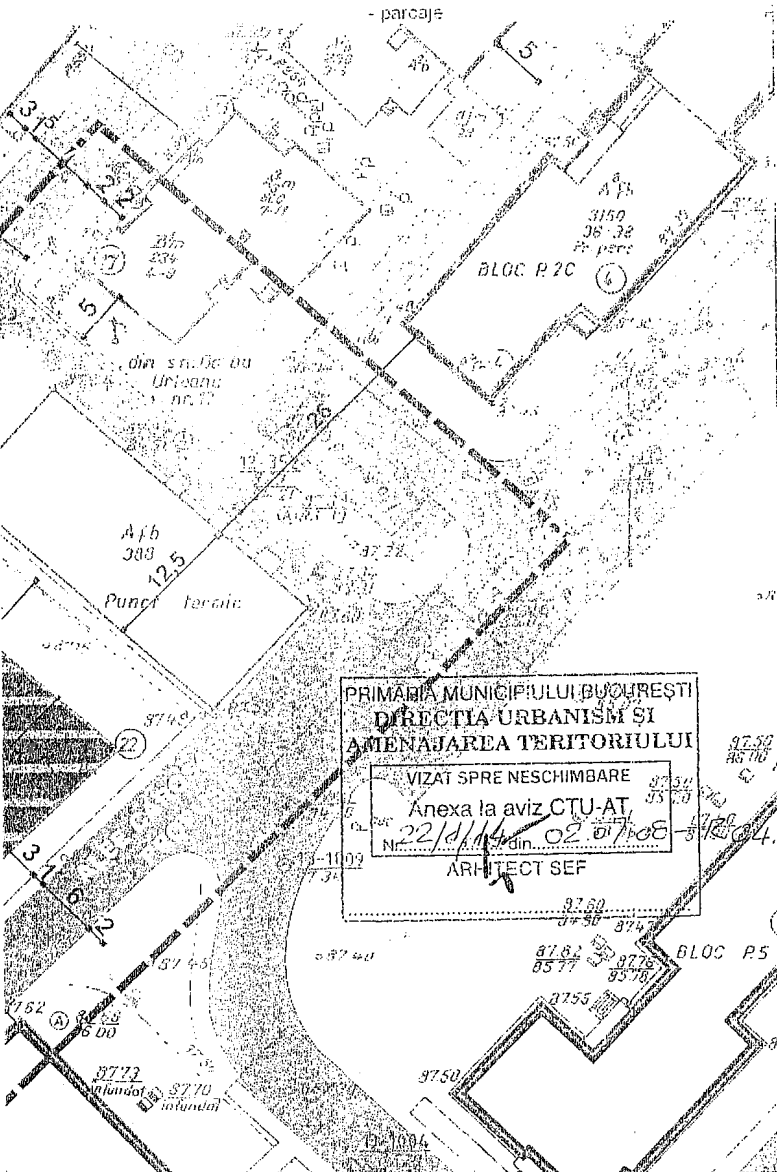
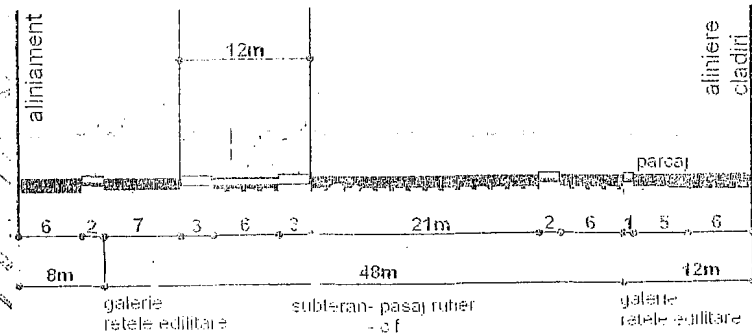
mulțumit 26.07.08

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 împrejmuirilor este permisă numai pe noile aliniamente stabilite prin PUZ.
- Nerespectarea condițiilor menționate mai sus atrage nulitatea absolută a avizului de urbanism.

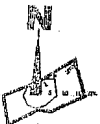
multipliat : *HL* 26.07.09

PROFIL TRANSVERSAL- Str. PROGRESULUI
conform PUZ aprobat
"Nod intermodal Razoare"



PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI
DIRECTIA URBANISM SI
AMENAJAREA TERITORIULUI
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la aviz CTU-AT
Nr. 22/11/2008 din 02.07.08
ARHITECT SEF

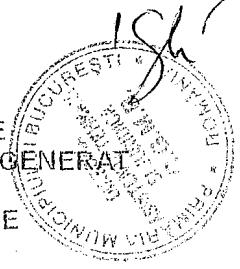
CONFORM CU ORIGINALUL



Legenda

Limite

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITE PARCELEI CE A GENERAT P.U.Z.
- LIMITE DE PROPRIETATE
- LIMITA SUBSOL



Circulatii

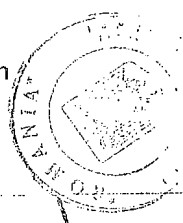
- CIRCULATII CAROSABILE EXISTENTE & PROPUSE
- CIRCULATII PIETONALE
- TRASEU LINIE TRAMVAI
- ACCES CAROSABIL IN SUBSOL
- ACCESE PIETONALE PRINCIPALE

Funcțiuni & Edificabile

- LOCUINTE COLECTIVE existente
- LOCUINTE PE PARCELA existente
- ▨ EDIFICABIL PROPUȘ- LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII PUBLICE SI SERVICII LA PARTER
- EDIFICABILE Cb3 cf. PUZ-NOD INTERMODAL RAZOARE
- SPATII PLANTATE & VEGETATIE INALTA

Retrageri si restrictii

- ALINIAREA PRINCIPALA A CLADIRILOR
- ||||| TEREN CE VA TRECE IN DOMENIUL PUBLIC
- RETRAGERI OBLIGATORII
- IESIRE IN CONSOLA - max. 2,0m



Calculul necesarului de parcaje

Necesar parcaje =
342 locuri - apartamente + 50 locuri - servicii
(inclusiv 20% vizitatori)
TOTAL NECESAR PARCAJE = 392 locuri

Sd max. apartamente ~ 28 500mp
Sd min. servicii comunitare ~ 3000mp (parter si partial et. 1)

S subsol 2-3 = 5044,5mp
Numar locuri de parcare
(normal+Klauss- sistem multietajat) = 400 locuri

BILANT TERITORIAL

S teren total	6298 mp	100%
Sc max.	2466 mp	40%
S spatii plantate Hsol = 2,0m	1889mp	30%
Scirculatii	1943mp	30%

*raportati la terenul existent

Sd max = 31 000 mp

S teren ramas	3915 mp
S teren ce trece in domeniul public =	2383mp

Sc max. Corp bara ~ 1486mp
Sd max. Corp bara ~ 16 000mp
Sc max. Corp turn ~ 931mp
Sd max. Corp turn ~ 15 000mp

S.C. ENVISO S.R.L.

CUI 18363513/09.02.2006, J 40/ 2021/09.02.2006

TITLU PROIECT:

P.U.Z. - STR. ION GARBEA NR. 26, SECT.5, BUCURESTI

SEF PROIECT	Ing. Constantin STAN	SCARA 1/500	DATA 02.2008	FAZA: PUZ
INTOCMIT	Arh. Angelica STAN	TITLU PLANSA: REGLEMENTARI		NR.
DESENAT	Arh. Angelica STAN			2

