



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Nr. 927756/ 5561/ 09.07.2010

AVIZ DE URBANISM nr. 9/ 16.07.2010 PUZ - STR. GÂRLEI NR. 24, SECTOR 1

BENEFICIAR: POP DUMITRU, CATUNA NUTA
ELABORATOR: S.C. CRIBA DESIGN S.R.L.
SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ: O suprafață de aprox. 6 Ha. din care parcela care a generat PUZ ST = 1597.56 mp. proprietate privată persoane fizice.
AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Zona analizată și reglementată prin PUZ este situată în partea de nord a Municipiului București în aria urbană delimitată de malul de nord al Lacului Băneasa Sos. București - Ploiești și Sos. Ion Ionescu de la Brad.
PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, zona studiată prin PUZ se află în subzona L1d - locuințe individuale mici cu parcele cu POT < 20% situate în zona culoarelor plantate propuse pentru ameliorarea climatului Capitalei;
Indicatorii urbanistici reglementați: POT max: 20%; CUT max: 0.4 (pt. P+1) - 0.7(pt. P+2); H max: 10 m.

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

FUNCTIUNEA AVIZATA: LOCUINTE COLECTIVE, SERVICII
INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POTmax = 38,37%; CUTmax = 2,11;
 CORP-A: Rmax:H = S+P+4E; H max. = 16,5 m.
 CORP-B: Rmax:H = S+P+2E+E3retras; H max. = 13,5 m.

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 DOCUMENTAȚIILOR DE ARHITECTURA SI URBANISM:

- Pentru parcela Str. Gârlei 24 este posibilă autorizarea directă a construirii de către Primăria sectorului 1 în condițiile cuprinse în prezentul aviz.
- Pentru celelalte parcele autorizarea construirii se poate face numai în urma unor documentații de urbanism PUZ însoțite de concept de arhitectură, avizate și aprobate în conformitate cu prevederile legii.
- Dezmembrarea parcelor de mari dimensiuni se va putea face numai cu respectarea propunerilor planului director.

ACORDURI, AVIZE NECESARE PENTRU APROBARE: Avizul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului, avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, avizul Autorității Aeronautice Civile Române, avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB, avizul Comisiei Tehnice de Circulație, alte avize conform legislației în vigoare.

În conformitate cu adresa nr. 2/ 15.01.2009 emisă de Comisia Juridică și de Disciplină – C.G.M.B: Extras de Carte Funciară la zi pentru imobilul ce a generat PUZ; Declarație Notarială din care să rezulte că proprietarii imobilelor cuprinse în aria de studiu au fost informați de către beneficiarul studiului de urbanism de propunerea ce urmează a fi aprobată în C.G.M.B., și că acesta își asumă orice consecințe juridice ce ar putea decurge din afectarea dreptului de proprietate al acestora.

* 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 G.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.

Referent,
arh. Stelian Constantinescu

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU



3

CENTRAL CARE
IN ANTE SUPRA-

L1 d- locuinte individuale mici cu parcele cu P.O.T. < 20%
situatE in zona culoarelor plantate propuse pentru ameliorarea
climatului Capitalei;

fara zonelor

- cladirile se vor dispune numai in regim de construire
izolat, retrase fata de aliniament la o distanta de minim 4m.

CUT max. = 0.4 (pentru P+1)

CUT max.= 0.6 (pentru P+2)

POT max. = 20%

GARLEI 1. a. d. de urbanism nr. 24/7/12.10.2005

serv. publici, functiuni publice: CUT max = 2.4
(pentru P+2/3/4); POT max = 50%

corp B				TOTAL	
serv.	Aap.	Nr. ap.	Ac	Au	
39,60	0	0	299,80	556,10	606,30
0	219,40	2	393,00	548,60	838,10
0	219,40	2	393,00	548,60	838,10
0	106,60	2	162,10	435,80	607,20
-	-	-	-	279,20	445,10
39,60	545,40	6	1247,90	2368,30	3334,80

construire continuu si inaltime maxime de P+4 niveluri;

NECESAR LOCURI DE PARCARE:

Locuri de parcare servicii: 556.10 mp = 60 mp/loc = 9 locuri

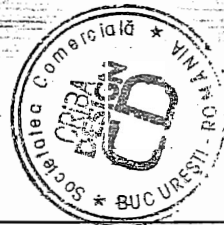
Locuri de parcare locuinte: 14 apartamente = 14 locuri

Locuri de parcare vizitatori: (9+ 14 locuri) x 20% = 5 locuri

TOTAL necesar locuri de parcare : 9 + 14+ 5 locuri = 28 locuri

Locuri de parcare in parter propuse: 4 locuri

Locuri de parcare in subsol propuse: 24 locuri



	Proiectant general: S.C. CRIBA DESIGN S.R.L. Str. Baba Novac, nr. 3, sect. 3, Bucuresti J40/5492/2002 tel/fax 021 324 43 61 criba_proiectare@yahoo.com office@cribadesign.ro	Beneficiar : POP DUMITRU	Plansa nr.: 9
		Proiect: Ansamblu de locuinte si servicii S+P+2/3/4E	
SEF PROIECT	prof.dr.arh. CRISTINA GOCIMAN	Municipiul Bucuresti, str. Garlei, nr. 24, sector 1	
PROIECTAT	prof.dr.arh. CRISTINA GOCIMAN	Plansa:	Scara: 1 : 500
REDACTAT	urb. STANEȘCU IULIA MALINA	PLAN DE REGULAMENT 1-12-2011	
Volum:	URBANISM Nr. proiect: PD.01/ 2008	Faza: PUZ	Data: 03.2010

4