

28/06
85/06
DIRECTIA URBANISM SI AMENAJAREA
TERITORIULUI
etaj: 2, cam. 203
tel.: 305 55 68; 305 55 00 int. 1203
fax: 305 55 68
e-mail: urbanism@bucuresti-primaria.ro



Primăria Municipiului București

Nr. 499140 / 13.12.2005

AVIZ DE URBANISM nr.1/13/18.01.2006

PUZ – Sos. JANDARMERIEI nr. 5-9, sector 1

Beneficiar – S.C LIVADA DE MERI S.R.L

Proiectant – S.C ALPHA STUDIO S.R.L

Suprafata studiata prin PUZ - cca. 5.5 ha din care teren care a generat documentatia S= 51500 mp – proprietate persoana juridica .

Amplasare, delimitare studiu

Amplasamentul se gaseste situat in zona de nord a municipiului si se invecineaza la nord cu str. Jandarmeriei si la vest cu Aleea Meteorologiei . Terenul a fost cuprins in aria de studiu a PUZ- str. Jandarmeriei 5-7 aprobat cu HCL-SECTOR 1 nr. 52 / 10.02.2004 pe care il modifica .Conform regulamentului PUG terenul este cuprins in subzona CB1- servicii publice dispersate in afara zonelor protejate .

Se avizeaza: Planul Urbanistic Zonal, configuratia edificabilului si regulamentul aferent,conform plan de reglementari vizat spre neschimbare. Functiuni avizate– locuinte , comert , birouri ,dotari .

Indicatori urbanistici:UTR1– birouri – POTmax=40%,CUTmax=2,Hmax=19 m, S+P+3-4^E ; UTR2-comert,birouri,dotari- POTmax=35%,CUTmax=1,9,Hmax=19m,S+P+4^E ; UTR3-locuinte – POTmax=55%,CUTmax=2,2,Hmax=14m,S+P+3^E .

Circulatii,accese: Sos. Jandarmeriei se va largi la un profil de 30m ; strazile secundare vor avea un profil de min. 10m- carosabil de 7m (conform plan reglementari) ; parcare , gararea se vor asigura in incinta proprie .Terenul liber se va amenaja ca spatiu verde .

Acorduri, avize necesare pentru aprobare:aviz de preordonare retele, avizul Comisiei Tehnice de Circulatie, alte avize conform legislatiei in vigoare.

Prezentul aviz modifica si completeaza prevederile documentatiilor de urbanism avizate anterior.Prezentul aviz este valabil 5 (cinci) ani si poate fi folosit numai dupa aprobarea documentatiei de urbanism. Certificatul de urbanism se va elibera respectand datele tehnice solicitate prin acest aviz.

In conformitate cu prevederile HCGMB nr. / avizul se taxeaza cu 350000 lei (chitanta nr.din

Sef serviciu
Ing. Ioana Balan



ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Arh. ADRIAN BOLD

FPS-21-01/6

Comisia Tehnica de Urbanism si Amenajarea Teritoriului: arh.Doina Cristea, arh. Alexandru Beldiman, arh. Dan Marin, arh. Constantin Enache, arh. Serban Sturdza, arh. Dorin Stefan, arh. Viorel Hurduc

Plan de reglement

Bilant Teritorial

Funcțiuni	Suprafata mp	Suprafata %
Birouri	6807.3	19.44
Dotari (comert, servicii)	2291.4	17.42
Locuinte	8750	16.99
Circulatii (total)	19362.46	37.59
Carosabile	7548.28	14.15
Pietonale	11320.61	21.98
Parcari	1762.14	1.46
Spatii verzi	14958	28
Total	51500	100

Legenda

- Limita PUZ
- Limita lotului ce a generat PUZ
- Birouri
- Locuinte
- Dotari la nivel de cartier
- Circulatii carosabile/pietonale propuse
- Parcari propuse
- Alee de acces
- Spatiu verde propus
- Retrageri propuse
- Aliniament propus
- Limita UTR-uri

S lot = 51500 mp



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA URBANISM ȘI
AMENAJAREA TERITORIULUI

VIZAT SPRE NESCIMBARE
Anexa la aviz CTU-AT
Nr. 1/13 din 19.01.2006
ARHITECT SEF

MODIFICARE P.U.Z. JANDARMERIEI, NR. 5-7, 9
Business Park Jandarmeriei & Ansamblu rezidential

INITIATOR:
S.C. JIVADA DE MERI SRL

PROIECTANT GENERAL:
S.C. ALPHA STUDIO S.R.L.
ARHITECTURA - DESIGN - CONSTRUCTII
J40 / 10321 / 2000

SEF PROIECTANT:
arh. MARIA PITRESCU
DIN ROMANIA
1218
MARIA PITRESCU

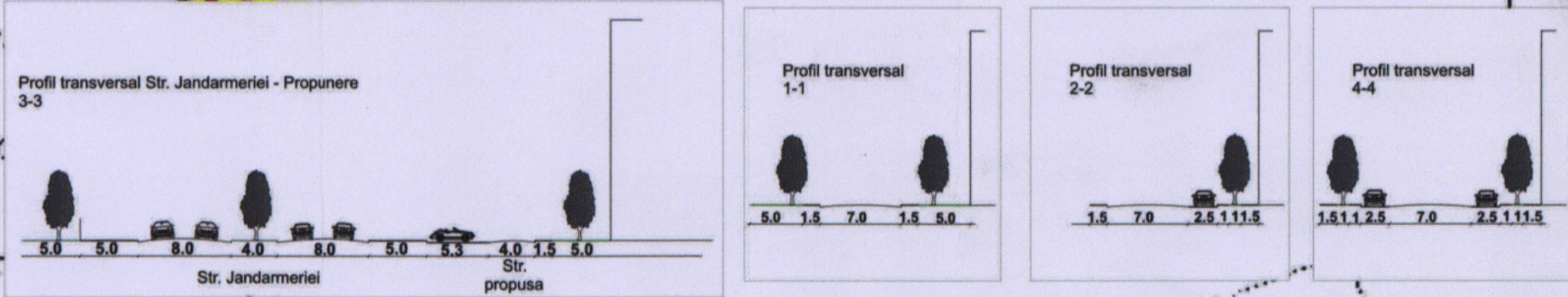
PROIECTANT:
urb. ALEXANDRA POPESCU

Indicatori propusi

UTR 1: Zona birouri (18222.3m)
POT max = 40%
CUT max = 2
Rh max = S+P+3E+4retras
Hmax cornisa = 15.00
Hmax = 19.00m
S construita aprox. = 6807.6mp
S desfasurata aprox. = 32681.6mp

UTR 2: Zona comerciala si de birouri (9199.2m)
POT max = 35%
CUT max = 1.9
Rh max = S+P+4E
Hmax cornisa = 19.00m
S construita aprox. = 2291.4mp
S desfasurata aprox. = 9390mp

UTR 3: Zona locuinte (24078.5m)
POT max = 55%
CUT max = 2.2
Rh max = S+P+3E
Hmax cornisa = 14.00m
S construita aprox. = 8750mp
S desfasurata aprox. = 35050mp



PROIECTANT SPECIALITATE:

Proiect nr.: 203/12.2005
Planşa nr.: 2.1.
Titlul planşei: PLAN DE REGULAMENT
Scara: 1 / 1000