

DIRECTIA URBANISM SI AMENAJAREA**TERRITORIULUI**

etaj: 2, cam. 203

tel.: 305 55 68; 305 55 00 int. 1203

fax: 305 55 68

e-mail: urbanism@bucuresti-primaria.ro



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

Nr. 506406/2006

AVIZ DE URBANISM nr. 6/19/ 26.07.2006 PUZ – STR. CAMELIEI NR. 29, SECTOR 1

BENEFICIAR: CRITICOS MIHAIL - SCARLAT, POPA VLAD.**PROIECTANT:** S.C. DESENATURA S.R.L.**SUPRAFATA STUDIATA** prin PUD: Cca. 0,2 Ha. din care 659,5 mp. suprafata totală a parcelei generatoare.**Structura proprietății asupra parcelei:** teren în suprafață de 346,9 mp. proprietate privată a beneficiarilor, restul suprafeței de 312,6 mp. este proprietate privată a Municipiului București solicitată spre concesionare.**AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU:** Limita PUZ este reprezentată de str. Cameliei la sud; B-dul Gării de Nord la est; aleea de acces a parcajului din spatele halei din Piața „Haralambie Botescu” la nord și limita de proprietate cu lotul vecin din str. Cameliei nr. 31.**PREVEDERI P.U.G.:** Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se află în subzona CA2 - subzona centrală cu funcțiuni complexe, cu clădiri de înălțime medie, mare și cu accente peste 45 metri, cu regim de construire continuu sau discontinuu, situate în afara zonelor protejate.**Indicatorii urbanistici reglementați** sunt: POT max: 70% - pentru clădiri P+6 și peste; max: 60% - pentru clădiri sub P+6; în ambele situații cu posibilitatea acoperirii restului curții în proporție de 75% cu clădiri cu max. 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, etc. CUT max: 3.0 - pentru clădiri P+6 și peste; 2.5 - pentru clădiri sub P+6; H max: înălțimea maximă admisibilă este egală cu distanța dintre aliniamente.

SE AVIZEAZA PLANUL URBANISTIC DE DETALIU, CONFIGURATIA EDIFICABILULUI SI REGULAMENTUL AFERENT CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTARI VIZAT SPRE NESCHIMBARE.

FUNCTIUNEA AVIZATA: LOCUINTE / PARTER COMERCIAL.**RETRAGERI EDIFICABIL:** Se păstrează regimul de aliniere existent la str. Cameliei și a bulevardului Gării de Nord; 3 m retragere față de limita de nord a parcelei; pe limita de proprietate la est.**INDICATORI URBANISTICI:**

FUNCTIUNE	POT max.	CUT max.	Rmh	H max.
LOCUINTE	70%	6.5	4S+P+4/10*	38 m.*
PARTER COMERCIAL				

→ corpul de clădire P+4 va prelua în mod obligatoriu înălțimea la cornișa a clădirii din str. Cameliei nr. 33

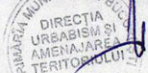
CIRCULATII, ACCESE: Accesul auto se realizează din str. Cameliei. Parcarea și gararea autovehiculelor se va asigura obligatoriu în subsolurile clădirii pentru un număr de unități rezultat prin calcul conform "Normelor privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București", aprobate prin HCGMB nr. 66/06.04.2006. Terenul liber se va amenaja ca spațiu verde.**ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA:** Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Se va asigura captarea și evacuarea rapidă a apelor meteorice la rețeaua de canalizare; la clădirile situate pe aliniament racordarea buranelor la canalizarea pluvială se va face obligatoriu îngropat;**ACORDURI, AVIZE NECESARE PENTRU APROBARE:** Aviz de precordonare rețele, avizul Comisiei Tehnice de Circulație, aviz DCCPCN – MB, aviz de mediu, aviz MTCT, alte avize conform legislației în vigoare.

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

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCURESTI
ARH. ADRIAN BOLD

Referent,
arh. Stelian Constantinescu

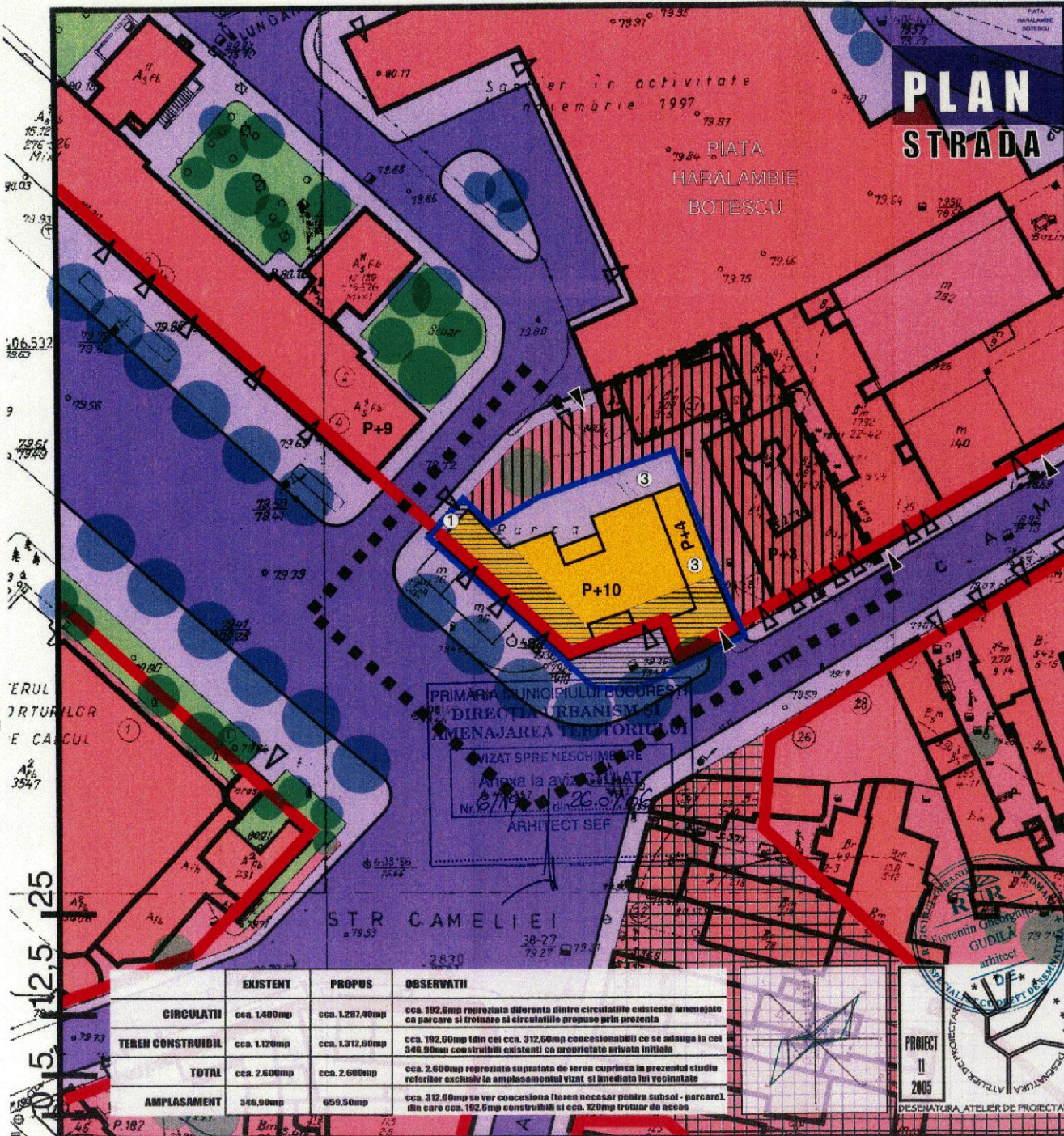
FPS-21-01/6

COMISIA TEHNICA DE URBANISM SI AMENAJAREA TERRITORIULUI:

arh. Doina Cristea, arh. Alexandru Beldiman, arh. Dan Marin, arh. Constantin Enache, arh. Șerban Sturdza,
arh. Dorin Ștefan, arh. Viorel Hurduca

PLAN URBANISTIC ZONAL

STRADA CAMELIEI NR.29 SECTOR 1



- LIMITA PUZ
- LOTUL CARE A GENERAT PUZ - max. 659,5mp (LIMITA SUBSOL PROPUZ 4 NIVELURI)
- TEREN CE SE INTENTIONEAZA A FI CONCESIONAT cca. 312,6mp
- CIRCULATIE CAROSABILA
- CIRCULATIE PIETONALA
- SUBZONA DE TIP CAZ
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- RETRAGERE MINIMA / FRONT STRADAL
- EDIFICABIL 4S+P+4-10 RETRAS
- POTmax=70% CUTmax=6,5 Hmax=38m
- LOCUINTA COLECTIVA / PARTER COMERCIAL
- 52 LOCURI DE PARCARE IN INCINTA
- ACCES CAROSABIL
- ACCES PIETONAL
- TEREN EDIFICABIL PRIN COMASARE
- INTERDICTIE DEFINITIVA DE CONSTRUIRE (MODERNIZARE CIRCULATIE MAJORA)

PRIMARIA IN INCIPULUI BUCURESTI
 DIRECTIA URBANISM SI
 AMENAJAREA TERITORIULUI
 AVIZAT SPRE NESCHEMARE
 Anexa la aviz de STATUT
 Nr. 87/2005 din 26.07.2005
 ARHITECT SEF

PROIECTANT
 FLORENTIN GUDILA
 arhitect

	EXISTENT	PROPUZ	OBSERVATI
CIRCULATII	cca. 1.480mp	cca. 1.287,40mp	cca. 192,60mp retrocedata diferenta dintre circulatiile existente amenajate ca parcare si trotuar si circulatiile propuse prin prezenta
TEREN CONSTRUIBIL	cca. 1.120mp	cca. 1.312,60mp	cca. 192,60mp din cei cca. 312,60mp concesionabili ce se adauga la cei 346,90mp constructibili existenti ca proprietate privata initiata
TOTAL	cca. 2.600mp	cca. 2.600mp	cca. 2.600mp reprezinta suprafata de teren cuprinsa in prezentul studiu referitor exclusiv la amplasamentul vizat si imediata lui vecinatate
AMPLASAMENT	346,90mp	659,50mp	cca. 312,60mp se vor concesiona teren necesar pentru subsol - parcare, din care cca. 192,6mp constructibili si cca. 120mp trotuar de acces

BENEFICIAR : S.C. IMOBILIARA S.R.L.
 PROIECT : PLAN URBANISTIC ZONAL STRADA CAMELIEI NR. 29 SECTORUL 1 2.1
 SEF PROIECT : arh. FLORENTIN GUDILA
 PLANSA : REGULAMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCTIONALA, CIRCULATII SI RESTRICTII
 INVOICAT : arh. ALEXANDRU POPESCU
 DESEINAT : arh. CORNELIA TUDOSE 1:500

PROIECT
 11
 2005
 DESEINATURA ATELIER DE PROIECTARE