



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. 635172/2007

AVIZ DE URBANISM nr. 27 / 1 / 4 / 04.07.2007 PUZ – STR. TOPORASI NR. 2 - 6, SECTOR 5

BENEFICIAR: S.C. AUTOGAZ ROMANIA S.R.L.
ELABORATOR: S.C. INGENIUM CONSTRUCT S.R.L.
SUPRAFATA STUDIATA prin PUZ: O suprafață de aprox. 3,0 Ha. din care parcela care a generat PUZ ST = 6.171,66 mp. compusa prin comasarea Lot1 S = 4.971.66 mp. și Lot2 S = 1200,00 mp., ambele proprietate privată a beneficiarului.
AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Zona analizată și reglementată prin PUZ este cuprinsă în zona sudică a Municipiului București în aria urbană adiacentă intersecției SOS. GIURGIULUI cu STR. TOPORASI.
PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, zona studiată prin PUZ se află în subzona L1a - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție.
Indicatorii urbanistici reglementați: POT max: 45%; CUT max: 0.9 (pt. P+1) - 1.3(pt. P+2) ; H max: 10 m. (P+2)

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

FUNCTIUNEA AVIZATA: COMPLEX MULTIFUNCTIONAL
BIROURI, MOTEL, COMERT, SERVICE AUTO ȘI STATIE DE ALIMENTARE CARBURANTI
P+2 / P+12

INDICATORI URBANISTICI:

- RAPORTAȚI LA SUPRAFAȚĂ EXISTENTĂ: POTmax = 39,45%; CUTmax = 2,91; Hmax.= 41m.
- REZULTAȚI DUPĂ EXPROPRIERE: POTmax = 58,20%; CUTmax = 4,29; Hmax.= 41m.

CIRCULAȚII, ACESE: se rezervă suprafața necesară supralărgirii str. Toporași și se instituie interdicție de construire. Până la realizarea lucrării, suprafața aferentă poate fi folosită ca spațiu pietonal cu amenajări specifice funcțiilor publice și parcare cu timp limitat pentru clienți. 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: aviz Comisia de coordonare rețele - PMB, aviz de mediu, aviz M.D.L.P.L., aviz Comisia Tehnică de Circulație - PMB, 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

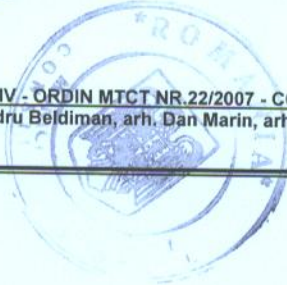
ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ADRIAN BOLD



Referent,
arh. Stelian Constantinescu

FPS-21-01/6

AVIZ CONSULTATIV - ORDIN MTCT NR.22/2007 - COMISIA TEHNICA DE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI;
arh. Doina Cristea, arh. Alexandru Beldiman, arh. Dan Marin, arh. Constantin Enache, arh. Șerban Sturdza, arh. Dorin Ștefan, arh. Viorel Hurduc





CONFORM CU
ORIGINALUL

Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal Str. Toporași nr. 2 - 6, sector 5

Având în vedere expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București și raportul Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului;

Văzând raportul Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului și avizul Comisiei Juridice și de Disciplină din cadrul Consiliului General al Municipiului București;

Văzând avizele emise de :

- Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului CTUAT - DUAT a PMB : Aviz de urbanism nr. 27 /1 /4 / 04.07.2007;
- Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor: Aviz nr. 256/ 2007;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Aviz nr. 5277/ 452/ 03.12.2007;
- Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB: Aviz nr. 628206/ 18.05.2007;
- Comisia Tehnică de Circulație: Aviz nr. 2554/ 22.03.2007;

Ținând seama de prevederile:

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, modificată și completată;
- PUG-ului Municipiului București aprobat prin Hotărârea C.G.M.B. nr. 269/21.12.2000

În temeiul prevederilor art. 36 alin. (2) lit. c), alin. (5) lit. c) și art. 45 alin. (2) lit. e) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;



CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – Str. Toporași nr. 2 - 6, sector 5, pentru o suprafață studiată de 3,0 ha. din care suprafața parcelei care a generat documentația ST = 6.171,66 mp. compusă prin comasarea Lot1 S = 4.971,66 mp. și Lot2 S = 1.200,00 mp., ambele proprietate privată persoană juridică.

Conform PUG-MB aprobat prin Hotărârea C.G.M.B. nr. 269/2000, zona studiată prin PUZ se află în subzona L1a - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție.

Indicatorii urbanistici reglementați: POT max: 45%; CUT max: 0.9 (pt. P+1) - 1.3(pt. P+2); H max: 10 m. (P+2)

Condiții de construire aprobate: complex multifuncțional birouri, motel, comerț, service auto și stație de alimentare carburanți P+2 / P+12

POTmax = 39,45%; CUTmax = 2,91; Hmax.= 41m. - raportat la suprafața existentă;

POTmax = 58,20%; CUTmax = 4,29; Hmax.= 41m. - raportat la suprafața rămasă după modernizarea străzii Toporași.

Art.2 Prezenta documentație reprezintă regulament de urbanism și nu dă dreptul la construire.

Art.3 Se abrogă toate prevederile contrare cuprinse în proiectele urbanistice anterior aprobate.

Art.4 Perioada de valabilitate a prezentei documentații de urbanism este de 5(cinci) ani .

Această hotărâre a fost adoptată în ședința extraordinară a Consiliului General al Municipiului București din data de 25.03.2008.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Maria Roxana Cosma

Tudor Toma

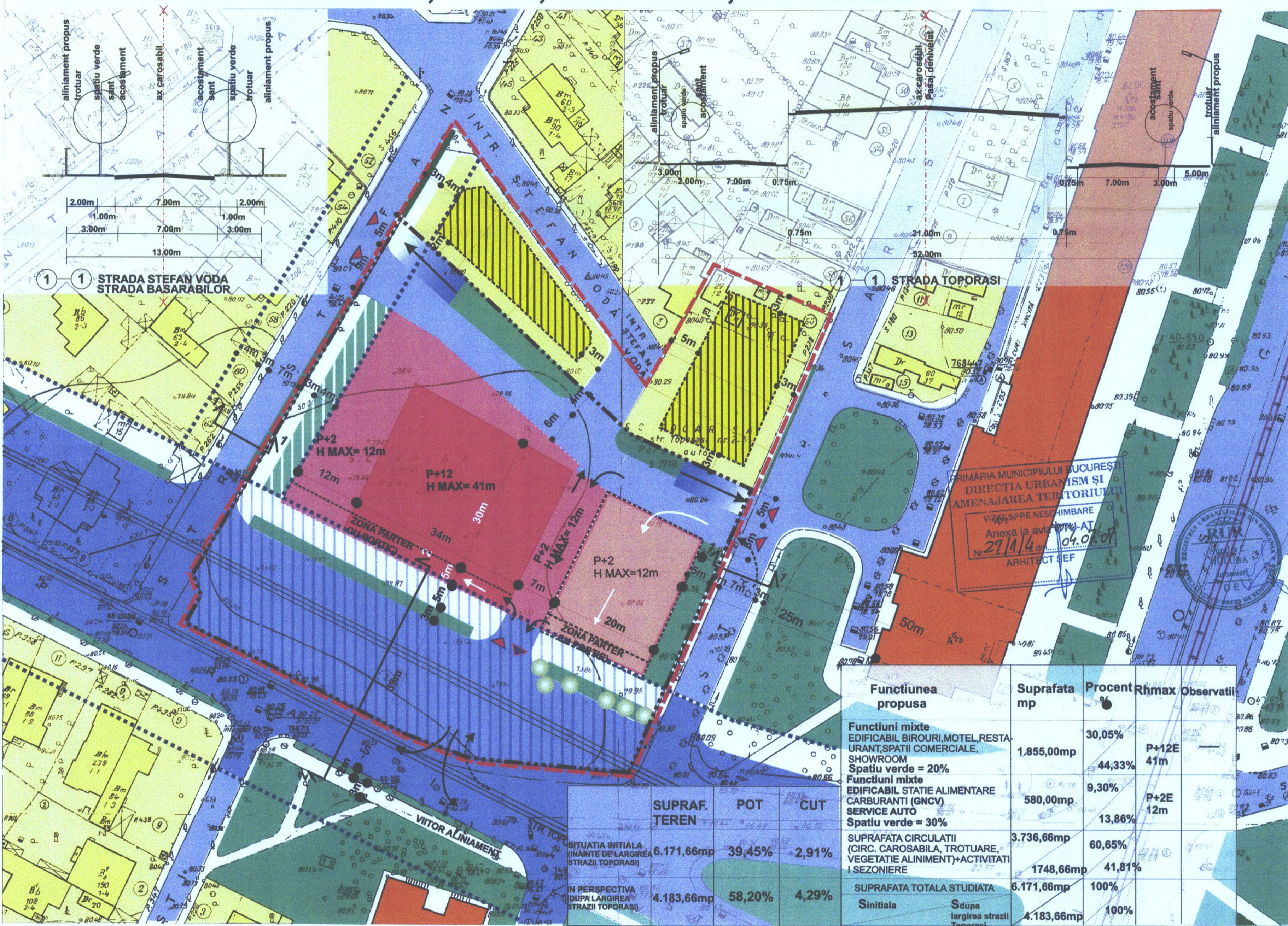
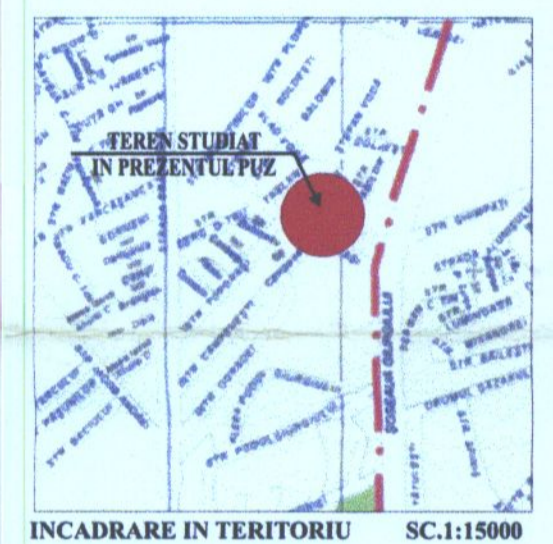
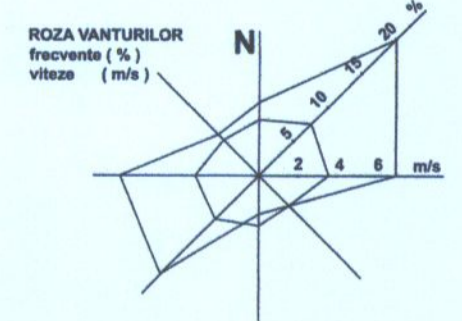
București, 25.03.2008

Nr.133



CONFORM CU
ORIGINALUL

PUZ STRADA TOPORASI, nr 2-6, SECTOR 5, BUCURESTI



LEGENDA

- LIMITA TEREN STUDIAT
- LIMITA PROPRIETATE
- FUNCTIUNI EXISTENTE**
 - ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE CU LOT
 - ZONA LOCUINTE COLECTIVE
 - CIRCULATIE RUTIERA/ STRAZI LOCALE
 - LINIE TRAMVAI
- REGLEMENTARI**
 - EDIFICABIL PROPUS BIROURI, MOTEL, RESTAURANT, SPATII COMERCIALE, SHOWROOM, SERVICE SI SPALATORIE AUTO H MAX=37M
 - EDIFICABIL PROPUS STATIE ALIMENTARE CARBURANTI (GNCV) SERVICE AUTO SPALATORIE H MAX 10M
 - PARTER COMERCIAL
 - EDIFICABIL PROPUS LOCUINTE
 - SPATIU VERDE AMENAJAT/ZONA DE PROTECTIE/ALINIAMENT PLANTATII ORNAMENTALE
 - CIRCULATIE RUTIERA- MODERNIZAREA STRAZII TOPORASI
 - CIRCULATIE RUTIERA/STRAZI LOCALE SPATII PARCARE
 - ALINIAMENT EDIFICABIL PROPUS
 - CIRCULATII PIETONALE+SPATII VERZI
 - ▶ ACCESE CAROSABILE PE LOT SI IN PARCAREA SUBETRANA
 - ▶ IESIRE CAROSABILA DE PE LOT TEREN CE VA FI EXPROPRIAT IN CONDITIILE LEGII SI VA FI CEDAT IN VEDEREA MODERNIZARII STRAZII TOPORASI *

Funciunea propusa	Suprafata mp	Procent Rhmax	Observatii
Funciuni mixte EDIFICABIL BIROURI, MOTEL, RESTAURANT, SPATII COMERCIALE, SHOWROOM Spatiu verde = 20%	1.855,00mp	30,05%	P+12E 41m
Funciuni mixte EDIFICABIL STATIE ALIMENTARE CARBURANTI (GNCV) SERVICE AUTO Spatiu verde = 30%	580,00mp	9,30%	P+2E 12m
SUPRAFATA CIRCULATII (CIRC. CAROSABILA, TROTUARE, VEGETATIE ALINIAMENT)+ACTIVITATI I SEZONIERE	3.736,66mp	60,65%	
SUPRAFATA TOTALA STUDIATA	6.171,66mp	100%	
Sininitiala	4.183,66mp	100%	

SUPRAF. TEREN	POT	CUT	
SITUATIA INITIALA (INAINTE DE LARGIREA STRAZII TOPORASI)	6.171,66mp	39,45%	2,91%
IN PERSPECTIVA (DUPA LARGIREA STRAZII TOPORASI)	4.183,66mp	58,20%	4,29%

SUPRAFATA DE TEREN CARE A GENERAT PREZENTUL PUZ = 6 171,66mp (lot 1+lot 2)
 TEREN PROPRIETATE PRIVATA A S.C. AUTOGAZ ROMANIA srl
 SUPRAFATA DE TEREN STUDIATA PRIN PREZENTUL PUZ= 7.710,46mp (lot 1+lot2+lot3)
 TERENURI PROPRIETATE PRIVATA A S.C.AUTOGAZ ROMANIA srl
 si A S.C. ROCAR Bucuresti S.A.

**TEREN STUDIAT
 IN PREZENTUL PUZ (LOT1+LOT 2)**
S= 4 971,66mp+1.200mp
Beneficiar: S.C. AUTOGAZ ROMANIA srl

PROIECTANT SPECIALITATE: INGENIUM CONSTRUCT
 AUT.340/9618/2005
 C.U.I. 17576963

PROIECTANT GENERAL: *[Signature]*
 Data: 10/2006
 Proiect: P.U.Z.-STRADA TOPORASI, nr.2-6, SECTOR 5, BUCURESTI
 Scara: 1/500
 Denumirea plansei: RELEMENTARI URBANISM
 Planşa

Proiect nr.: 10/2006
 Faza P.U.Z.
 Nici o parte din acest document nu poate fi reproducus sau folosit in alt amplasament fara aprobarea in scris a firmei.