



Anexa nr. 1. la HCGMB nr. 178/2020

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului
Direcția Urbanism
Serviciul Urbanism

Ca urmare a cererii adresate de SC METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS SRL în calitate de Proiectant de Urbanism pentru PRIMĂRIA SECTOR 5, cu domiciliul/sediul în județul Ilfov, Municipiul București, Strada Fabrica de Chibrituri, Nr.9-11, Sector 5, telefon/fax., e-mail - , înregistrată la Primăria Municipiului București cu Nr.1772920/16.09.2019, Nr.1781898/11.10.2019, Nr.1795734/25.11.2019 și completată cu Nr. 1809961/06.01.2020.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare se emite următorul

AVIZ

NR. 01 / 13.01 .2020

PENTRU



PUZ - TRAMA STRADALĂ ȘI ÎNCHIDERE INEL MEDIAN DE CIRCULAȚIE – ZONA SUD, ETAPA I – TRONSON BD. GHENCEA/STRADA BRAȘOV - ȘOSEAUA ALEXANDRIEI, SECTOR 5, BUCUREȘTI

GENERAT DE TERITORIUL SITUAT ÎN: București, între Bulevardul Ghencea/Strada Brașov și Șoseaua Antiaeriană, proprietate STATUL ROMAN PRIN ADMINISTRATOR CONSILIUL LOCAL SECTOR 5 (conform HG 291/2011), în suprafață totală de 97.626,00mp (97,626 Ha) din care reglementat prin prezenta documentație o suprafață de 9.560,00mp (conform planșei Reglementare Circulații - Planșa 3.1 – Revizia:2, aferentă documentației PUZ), Sector 5, BUCUREȘTI.

A fost prezentat Certificatul de Urbanism Nr.1781-G din 15.10.2019, emis de Primăria Sectorului 5 a Municipiului București, în scopul "Continuare procedură de avizare documentație PUZ - TRAMA STRADALĂ ȘI ÎNCHIDERE INEL MEDIAN DE CIRCULAȚIE – ZONA SUD, ETAPA I – TRONSON BD. GHENCEA/STRADA BRAȘOV - ȘOSEAUA ALEXANDRIEI ȘI EXTINDEREA LINIEI DE TRAMVAI ÎNTRE STRADA BRAȘOVȘI CALEA RAHOVEI PE ȘOSEAUA ALEXANDRIEI. Se păstrează avizele în termen de valabilitate obținute în baza Certificatului de urbanism Nr.1211-G din 16.07.2018.

INITIATOR:

**PRIMĂRIA SECTOR 5 BUCUREȘTI
SC METROPOLITAN INTERNATIONAL
ARCHITECTS SRL
urb. Adrian RĂDULESCU - (RUR- D,E)**

PROIECTANT:

SPECIALIST CU DREPT DE

SEMNATURA RUR:

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUZ: Zona studiată prin PUZ se află pe teritoriul administrativ al Sectorului 5, este teren intravilan și cuprinde proprietăți aflate în domeniul public/privat al statului.

PREVEDERI P.U.G. - R.L.U. /P.U.Z. APROBATE ANTERIOR: Conform Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 (cu completările ulterioare), teritoriul studiat este încadrat în următoarele unități teritoriale de referință:

- **M3** - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri; POT max. = 60%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri); CUTmax. = 2,5 mpADC/ mp. teren;
- **L1c** – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau enclave neconstruite; POTmaxim = 45%; CUT maxim= 1,30 mp.ADC/ mp. Teren;
- **L1e** – locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu / sau fără rețele edilitare; POTmaxim = 60%; CUT maxim= 1,20 mp.ADC/ mp. Teren;
- **V6** – păduri de agreement; POT max.= conform normelor specifice în vigoare și P.U.Z. avizat conform legii; CUT max = conform normelor specifice în vigoare și P.U.Z. avizat conform legii;

Zona studiată prin prezenta documentație este analizată și propusă a fi reglementată urbanistic prin documentația PUZ Coordoantor Sector 5, documentația aflată în procedură de avizare (Aviz Preliminar Nr.60/ 19.06.2019).

AVIZ PRELIMINAR nr. 40 / 05.04.2019

PREVEDERI P.U.Z. - R.L.U. PROPUSE:

În conformitate cu prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului actualizată, Art.32, Alin. 1, Lit.b și Art.47, coroborat cu RLU-PUG Municipiul București,

În vederea realizării, prin prezenta documentația de urbanism se instituie următoarele reglementări:

- Pentru teritoriul reglementat prin prezenta documentație (în suprafață de 9.560,00mp), organizarea rețelei stradale, dezvoltarea infrastructurii edilitare și statutul juridic și circulația terenurilor, vor respecta prevederile planșei anexe prezentului aviz – Reglementare Circulații - Planșa 3.1 – Revizia:2:

U.T.R. : T - Zonă transporturi rutiere;

- **Regim de construire:** conform legilor și normelor specifice în vigoare;

- **Funcțiuni:** Calea rutieră - **ÎNCHIDERE INEL MEDIAN DE CIRCULAȚIE – ZONA SUD, ETAPA I – TRONSON BD. GHENCEA/STRADA BRAȘOV - ȘOSEAUA ALEXANDRIEI ȘI EXTINDEREA LINIEI DE TRAMVAI ÎNTRE STRADA BRAȘOV ȘI CALEA RAHOVEI PE ȘOSEAUA ALEXANDRIEI;**

U.T.R.: V5 - Culoare de protecție față de infrastructura tehnică, reglementat conform Planșei și RLU anexe prezentului aviz;

Pentru restul teritoriului studiat: regimul de construire, funcțiunile și indicatorii urbanistici, etc. : se mențin reglementările specifice subzonelor M3, L1c, L1e și V6, conform PUG Municipiul București și se vor reglementa prin PUZ Coordonator Sector 5, aflat în procedură de avizare conform Aviz Preliminar Nr.60/19.06.2019;

Organizarea rețelei stradale, dezvoltarea infrastructurii edilitare și statutul juridic și circulația terenurilor pentru investițiile prevăzute prin prezenta documentație PUZ și RLU aferent, se vor face cu respectarea legislației, normelor/metodologiilor și reglementărilor în vigoare;

În vederea asigurării creșterii calității vieții locuitorilor și a dezvoltării durabile locale și regionale, odată cu realizarea investițiilor privind trama stradală propusă, se vor realiza și investițiile privind lucrările de infrastructură tehnico-edilitară (alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu energie electrică, alimentare cu gaze naturale, iluminat public, etc.);

CIRCULAȚII ȘI ACCESE: Parcarea și gararea autovehiculelor, 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 și va respect Acordul de principiu al Comisiei Tehnice de Circulații a Primăriei Municipiului București Nr.6157/1725257/06.05.2019 emis de Direcția Transporturi.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Rețelele edilitare aferente se vor realiza anterior rețelei stradale. Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, precum și respectarea specificațiilor Avizului Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare - PMB nr.1796840/06.01.2020.

Se vor respecta prevederile Deciziei Etapei de Încadrare Nr.70/17.09.2019 emisă de Agenția Națională pentru Protecția Mediului – Agenția pentru Protecția Mediului București.

Se avizează favorabil Planul Urbanistic Zonal – Trama stradală și închidere inel median de circulație – Zona sud, Etapa I – Tronson Bd. Ghencea/Strada Brașov - Șoseaua Alexandriei, Sector 5, București cu respectarea condițiilor din acordurile/avizele specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru etapele de avizare/aprobare a P.U.Z. Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări și regulamentul local de urbanism aferent, anexate și vizate spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul PUZ răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în PUZ care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) litera g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării PUZ. Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea PUZ și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism Nr.1781-G din 15.10.2019, emis de Primăria Sectorului 5 a Municipiului București.

**ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
ARH. ȘTEFAN CĂLIN DUMITRĂSCU**



Sef serviciu
Arh. Cristina Topirceanu

Întocmit, Urb. Bogdan TODERAȘ
4ex/09.01.2020