



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. 701939/2008

AVIZ DE URBANISM nr. 1 /1 /39 /16.01.2008

PUZ – „NOD INTERMODAL RAZOARE - CALEA 13 SEPTEMBRIE”, SECTOR 5/6

Prezentul aviz înlocuiește AVIZUL DE URBANISM NR. 13/ 1/ 1.17/ 07.06.2006 ca urmare a revizuirii Planului de reglementări.

BENEFICIAR: PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI; S.C. METROU S.A.
PROIECTANT: UNIVERSITATEA DE ARHITECTURA SI URBANISM „ION MINCU”
CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE, EXPERTIZA SI CONSULTING

SUPRAFATA STUDIATA prin PUZ: Terenul care a generat PUZ ST= 108.5 ha. - zonă urbană caracterizată de existența tuturor formelor de proprietate și funcțiuni.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Zona analizată și reglementată prin PUZ este zona nodului de circulație situat pe inelul principal de circulație la limita de sud-vest a zonei centrale a Municipiului București - zona Academia Militara - adiacentă arterelor Drumul Taberei, Drumul Sării, Str. Dr. Reiner, Str. Dr. Bagdasar, Str. Progresului, B-dul Geniului, B-dul Timișoara, Sos. Pandurilor, Str. Mihail Sebastian.

PREVEDERI P.U.G. ȘI ALTE DOCUMENTAȚII DE URBANISM APROBATE: Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000, teritoriul studiat are reglementări de ordin general privind funcționalitatea, circulația, echiparea edilitară, a modului de utilizare a terenurilor, etc. Parțial, zona a fost studiată și prin PUZ - SECTOR 6 privind reglementări urbanistice și relaționări cu structura urbană și trama stradală a sectorului 6. Teritoriul cuprinde în parte zonele protejate 77 - ACADEMIA MILITARA și 78 - PALATUL COTROCENI.

SE AVIZEAZA PLANUL URBANISTIC ZONAL, CONFIGURAȚIA EDIFICABILULUI ȘI REGULAMENTUL AFERENT CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTARI VIZAT SPRE NESCHIMBARE.

**SE ACCEPTA DIVIZIUNEA TERITORIULUI PE ZONE, SUBZONE ȘI UNITATI TERITORIALE DE REFERINȚA,
CONFIGURAȚIA TRAMEI STRADALE PROPUSE, REGIMUL DE CONSTRUIRE ȘI RETRAGERILE FRONTURILOR
CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTARI.**

PREZENTUL REGULAMENT ESTE UN REGULAMENT CADRU CU CARACTER DIRECTOR.

Autorizarea directă a construcțiilor este permisă doar pentru lucrări de infrastructură și amenajare a Domeniului Public. Pentru construirea în interiorul parcelelor se impune elaborarea unor planuri urbanistice zonale, însoțite de ilustrare de arhitectură, a căror arie de studiu este delimitată de străzi pe UTR-urile precizate în planșa de reglementări.

INDICATORI URBANISTICI ȘI CONDITII DE CONSTRUIBILITATE A TERENURILOR: conform indicațiilor din PLANUL DE REGLEMENTARI vizat spre neschimbare completat cu detalierea prevederilor de regulament cuprinse în REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM aferent.

ACORDURI, AVIZE NECESARE PENTRU APROBARE: avizul Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor, Ordinul comun M.I., M.Ap.N., S.R.I., Aviz de preordonare rețele, avizul Comisiei Tehnice de Circulație, aviz de mediu, Avizul M.C.C.- D.C.C.P.C.N.-M.B, 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.

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 TERITORIULUI:

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



CONFORM
ORIGINALULI



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
„Nod intermodal Răzoare - Calea 13 Septembrie”, sector 5/6

Având în vedere expunerea de motive a Primarului General și Raportul Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului ;

Luând în considerare raportul Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului 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. 1 / 1 / 39 / 16.01.2008
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București - Aviz de mediu nr. 2881/194/6/ 28.03.2008

Ținând seama de prevederile :

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, 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, republicată, 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), art. 36 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 – Nod intermodal Răzoare - Calea 13 Septembrie”.



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 ordinară a Consiliului General al Municipiului București din data de 08.05.2008.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Maria Roxana Cosma

Tudor Toma

București, 08.05.2008

Nr.211



CONFORM CU
ORIGINALUL



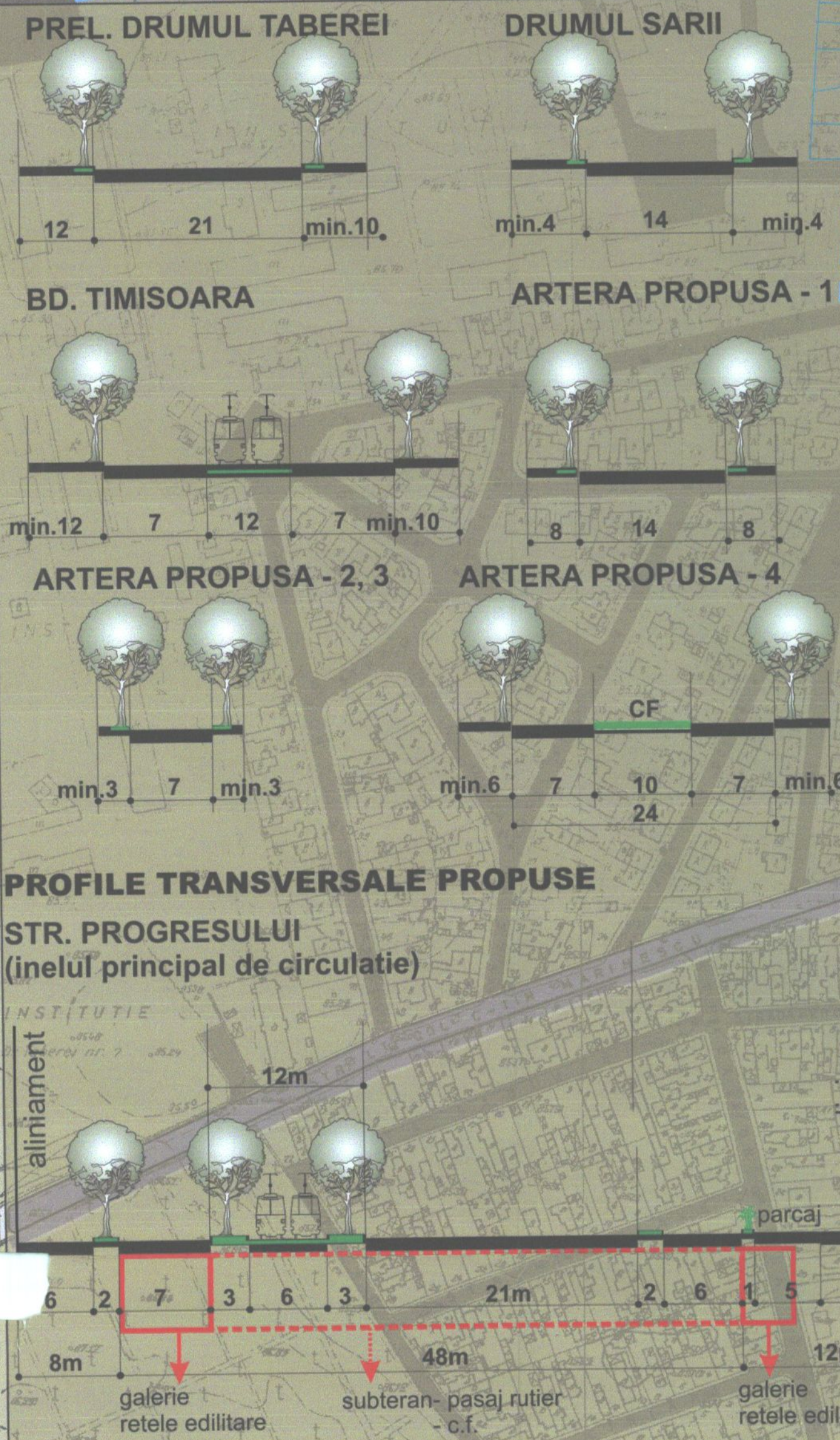
Handwritten signature

P.U.Z. - NOD INTERMODAL - RAZOARE - CALEA 13 SEPTEMBRIE

BILANT SUPRAFETE

S teren PUZ= 106,5 ha

S teren zona functiuni centrale (CB2+CB3)	= 25 ha
S teren zona mixta (M1+M2+M3)	= 68,5ha
S teren zona locuinte (L2a+L3a)	= 5ha
S teren functiuni speciale (S1)	= 3,5 ha
S teren spatiu plantat scuar (V1a)	= 4,1 ha
S circulatii publice (carosabile+pietonale)	= 2,4 ha



PROPUNERI - REGLEMENTARI

LEGENDA

- LIMITA ZONEI CARE A GENERAT PUZ
- LIMITE PARCELE
- LIMITE UNITATI TERRITORIALE DE REFERINTA
- LIMITA ZONEI PROTEJATE
- Circulatii**
- CIRCULATII CAROSABILE MAJORE PROPUSE
- TRASEU TRAMVAI PROPUS
- TRASEU METROU PROPUS
- PASAJ CAROSABIL SUBTERAN
- STATIE TROLEIBUZ
- STATIE AUTOBUZ
- STATIE TRAMVAI
- INTRARI STATII METROU

- PARCAJ SUBTERAN SI SPATIU INTERMODALPROPUS
- ZONA SUBTERANA - REZERVA AMPLASAMENT GARA
- Zone functionale**
- Cb2- SERVICII PUBLICE DISPERSATE IN ZONE PROTEJATE
- Cb3- SERVICII PUBLICE DISPERSATE INAFARA ZONEI PROTEJATE
- M1-FUNCTIUNI MIXTE IN ZONA PROTEJATA
- M2- FUNCTIUNI MIXTE CU INALTIMI DE MAX.P+14
- M3- FUNCTIUNI MIXTE CU INALTIMI DE MAX.P+4
- L2a- LOCUINTE INDIV. SI COLECTIVE MICI PE BAZA UNOR LOTIZARI ANTERIOARE INAFARA ZONEI PROTEJATE
- L2b- LOCUINTE INDIV. SI COLECTIVE MICI PE BAZA UNOR LOTIZARI ANTERIOARE IN ZONA PROTEJATA max. P+2 niv
- L3a- LOCUINTE COLECTIVE MEDII CU P+3 -P+4 niv.IN ANSAMBLURI REZIDENTIALE INAFARA ZONEI PROTEJATE
- S1- SUBZONA CU DESTINATIE SPECIALA

Interventii asupra constructiilor

- MONUMENTE CLASATE - PROTECTIE SI RESTAURARE
- CONSTRUCTII CU VALOARE ARHITECTURAL-AMBIENTALA EXISTENTE CARE NU SE MODIFICA
- CONSTRUCTII EXISTENTE CARE SE MENTIN -cf. Regulament
- CONSTRUCTII PROPUSE PENTRU RECONVERSII FUNCTIONALE
- CONSTRUCTII PROPUSE PENTRU DESFIINTARE
- Spatii plantate si amenajari
- SPATIIU TIP PIATA URBANA
- V1a- SPATII VERZI EXISTENTE
- V1a- SPATII VERZI PROPUSE
- AMENAJARI PEISAGERE CU CARACTER SPECIAL
- Spatialitate si regim de inaltime**
- ACCENTE VERTICALE PROPUSE P+16-P+20
- REPERE SPATIALE

Alinieri si restrictii

- Alinierea principala a constructiilor
- Retrageri obligatorii
- Raze protectie monumente
- Zone conditionate de elaborarea unor PUZ-uri speciale
- Zona adiacenta metrolui- rezolvare corelata cu pasajul denivelat, statia metrou, nodul Razoare
- Pasaje Pietonale subterane

UTR PT.AUTORIZARE ESTE OBLIGATORIE INTOCIMIREA P.U.Z.INSOTITA DE CONCEPT DE ARHITECTURA(CONFORMARE SPATIAL-VOLUMETRIC) PT FIECARE U.T.R.

Zona necesar a fi rezolvata in corelare cu pasajul denivelat 13 Septembrie - Trafic Greu

PROIECTANT GENERAL ; S.C. METROUL S.A.

UNIVERSITATEA DE ARHITECTURA SI URBANISM "ION MINCU" - BUCURESTI

CENTRUL DE CERCETARE, PROIECTARE, EXPERTIZA SI CONSULTING

TITLU PROIECT: P.U.Z. "NOD INTERMODAL RAZOARE - CALEA 13 SEPTEMBRIE"

DIRECTOR TEHNIC: An. Luminita Patron

PROIECTANT: Conf.dr.ingh. Constantin Enache

REDACTAT: Uib. Mihai Alexandru

VERIFICAT: Prof.Dr. Arh. Alexandru Sandu

SCHEMA PROPUNERE

12.2005