

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. 547892/2006

### AVIZ DE URBANISM nr. 17 /36 / 12.07.2006 PUZ – „TORNADO” - SOS. CHITILEI - STR. AEROPORTULUI, SECTOR 1

**BENEFICIAR:** S.C. TORNADO SYSTEMS S.R.L.

**PROIECTANT:** ATELIERUL DE URBANISM „URBIS '90” BUCURESTI

**SUPRAFATA STUDIATA prin PUZ:** Terenul care a generat PUZ ST= 20.63 ha. proprietate privată persoană juridică.

**AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU:** Zona analizată și reglementată prin PUZ se află la limita de nord-vest a teritoriului administrativ al Municipiului București cuprinsă între Șoseaua Chitilei și Lacul Străulești și este delimitată astfel:

- NORD - Lacul Străulești - limita teritoriului administrativ al Municipiului București cu comuna Mogoșoaia
- EST - str. Aeroportului;
- SUD-EST- Sos. Chitilei;
- NORD-VEST- CF București-Urziceni și limita teritoriului administrativ al Municipiului București cu orașul Chitila.

**PREVEDERI P.U.G.:** Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se află în subzona funcțională A2a a unităților predominant industriale.

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

**FUNCTIUNEA AVIZATA:** ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE SI DOTARI COMPLEMENTARE  
**RETRAGERI EDIFICABIL:** Conform planșei de reglementari vizată spre neschimbare.

**INDICATORI URBANISTICI:**

UTR	FUNCTIUNE	SUPRAFATA	POT%	CUT	Rh.max	H max.
V1a	ZONA VERDE SI AGREMENT	3.7 ha.	15% (incl. alei si platforme beton)	0.8	-	
L3a	LOCUINTE	16.9 ha.	40%	1.4	P+4E	20m
	COMERT				P+3E	16m
	LOCUINTE, COMERT, SERVICII				P+6E	24m

**■ PENTRU AMPLASAREA ACCENTELOR INALTE SE VA INTOCMI O DOCUMENTATIE PUZ DISTINCTA INSOTITA DE ILUSTRARE DE ARHITECTURA.**

**CIRCULATII, ACCESE:** Rețeaua stradală din zonă se va dezvolta și moderniza conform propunerii cuprinse în planșa de reglementari. Parcarea și gararea autovehiculelor se va asigura în afara spațiilor publice, preponderent în subteran, conform normelor aprobate prin HCGMB nr. 66/06.04.2006. Pentru vizitatori se pot amenaja parcaje la nivelul solului.

**SPATII VERZI SI PLANTATE:** Este obligatorie amenajarea a min. 10% din suprafață ca spațiu verde și plantarea de arbori de talie mare în raport de 1 pentru fiecare 100 mp. de teren liber; terenul amenajat ca spațiu de joc, de odihnă și grădini de față decorative va reprezenta cel puțin 50% din suprafața totală a terenului liber; parcajele vor fi realizate din dale ecologice (înierbate) și vor fi plantate cu un arbore de talie mare la fiecare 4 locuri de parcare;

**ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA:** Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Se va asigura colectarea și evacuarea rapidă a apelor meteorice; racordarea burlanelor la canalizarea pluvială se va face obligatoriu îngropat;

**ACORDURI, AVIZE NECESARE PENTRU APROBARE:** Aviz de preordonare rețele, avizul Comisiei Tehnice de Circulație, aviz de mediu, avizul 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 BOILA



Referent,  
arch. Stelian Constantinescu

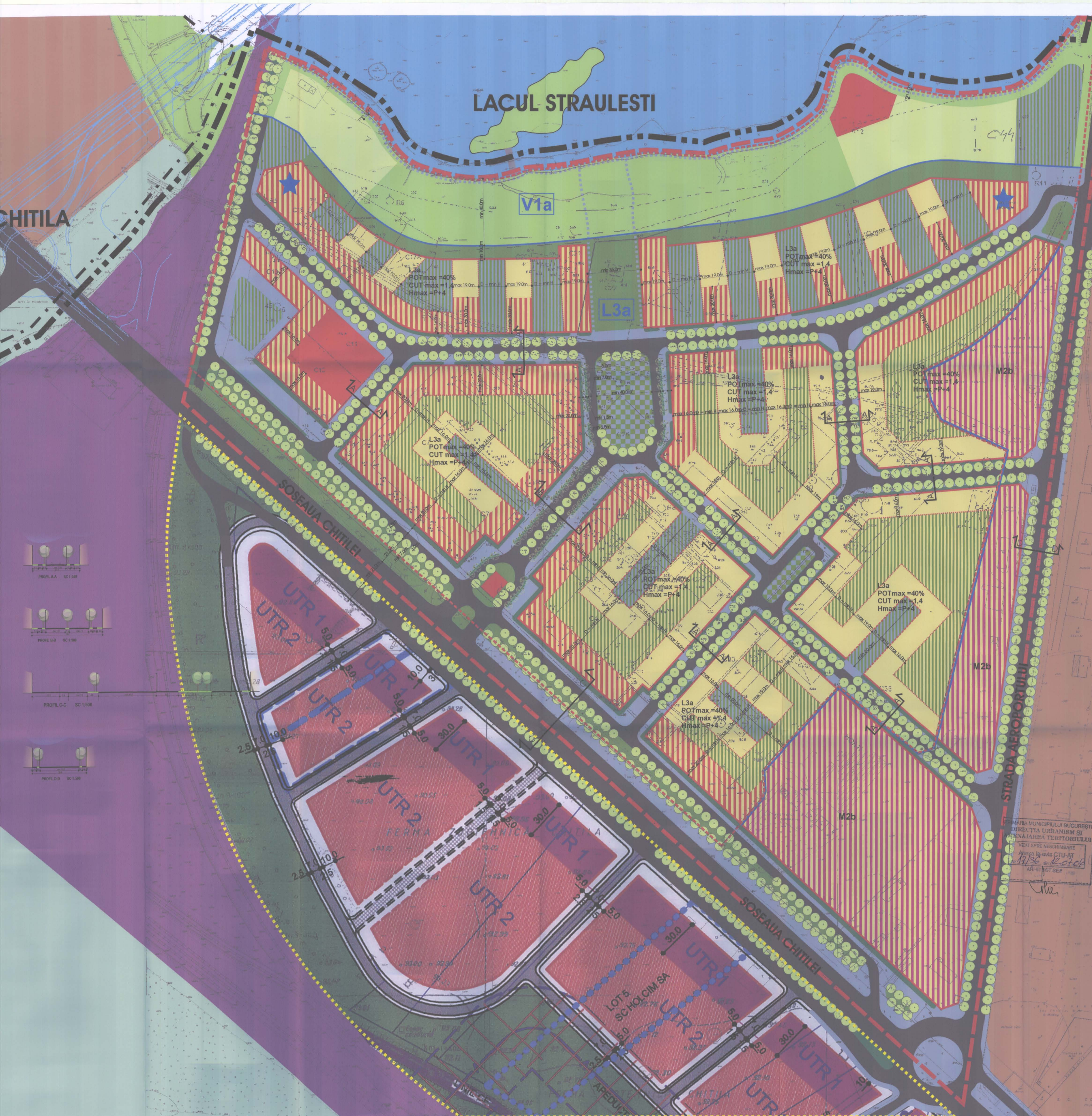
FPS-21-01/6

COMISIA TEHNICA DE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI:

arch. Doina Cristea, arch. Alexandru Beidiman, arch. Dan Marin, arch. Constantin Enache, arch. Șarban Sturdza, arch. Dorin Ștefan, arch. Viorel Hurdac

PLAN URBANISTIC ZONAL  
SOSEAUA CHITILEI - STRADA AEROPORTULUI

Reglementari



EXISTENT		REGLEMENTARI	
Limita intravilanului propus al Municipiului Bucuresti	— — — — —	<b>Imperative (obligatorii)</b>	<b>Directive</b>
Limita intravilanului propus al comunei Chitila	- - - - -	Masura de respectat in mod obligatoriu atit ca principiu cit si ca detaliu	Masura la care trebuie respectat principiu dar alegerea detaliilor pot diferi ca mod de rezolvare la faza PUD
Zona unitatilor industriale si de depozitare existente	[Red hatched]		
Zona cailor ferate	[Purple]		
Zona spatiilor verzi existente	[Green]		
<b>Limite</b>			
Limita zonei studiate	[Red dashed]		
Limita P.U.Z.	[Red dashed]		
Limite documentatii de urbanism aprobate anterior	[Yellow dashed]		
Limita de separare a unitatilor teritoriale de referinta	[Blue solid]		
<b>Aliniamente</b>			
Limita maxima de implantare a constructiilor supraterrane si a parcajelor subterane (aliniere principala)	[Red solid]		
Aliniere secundara a cladirilor	[Red dashed]		
<b>Afectari ale solului (functiuni admise)</b>			
Locuite Hmax = P+4	[Yellow]		
Comert si servicii Hmax = P+3	[Red]		
Functiuni mixte (locuinte, comert si servicii) cu regim de inaltime Hmax = P+6	[Red hatched]		
Zona mixta M2b cu regulament conform PUG Mun. Bucuresti	[Red hatched]		
Spatii verzi de tip scuar	[Green]		
Spatii verzi propuse in incintele locuintelor (primesc parcaje si alei pietonale)	[Green hatched]		
Zona spatiilor pietonale dalate de tip piateta	[Green hatched]		
Spatii verzi de argement si de protectie a malului de lac	[Light Green]		
Zone de argement (terenuri de sport)	[Light Green]		
Plantatii de aliniament propuse	[Green circle]		
Accente de inaltime de P+15	[Blue star]		
<b>Circulatii</b>			
Circulatii carosabile	[Black]		
Circulatii pietonale	[Blue]		
Alee de halaj	[Blue dashed]		

**BILANT TERITORIAL**

Suprafata totala incinta din care:	S = 20,60ha
Zona de locuinte si dotari L3a	S = 16,90ha
POT max = 40%	
CUT max = 1,4	
Zona verde si de agrement V1a	S = 3,7ha
POT max = 15% inclusiv alei si platforme de beton	
CUT max = 0,8	

<b>ATELIERUL DE URBANISM URBIS 90</b> R.C./ 8501/1991	<b>TITLUL PROIECTULUI:</b> PLAN URBANISTIC ZONAL SOSEAUA CHITILEI - STRADA AEROPORTULUI	<b>PR</b> 429
<b>Director</b> Prof. Dr. Arh. Sandu Alexandru	<b>TITLUL PLANSEI</b> REGLEMENTARI SI ELEMENTE DE REGULAMENT	<b>SC</b> 1:
<b>Intocmit</b> Conf. Dr. Arh. Constantin Erliche		<b>PL</b> NF
<b>Desenat</b> Prep.Urb. Octavia Stepan		IUNIE 2006