

**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



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

Nr.584171/27.11.2006

AVIZ DE URBANISM nr. 1/2/19/09.01.2007 PUZ – Bd. METALURGIEI nr.31-45, sector 4

Beneficiar – S.C ARHINOVA S.R.L ; **Proiectant** – S.C URBANPLAN S.R.L

Suprafata studiata prin PUZ – S=8000 mp– din care suprafata terenului care a generat documentatia S = 6700 mp proprietate persoana juridica .

Amplasare, delimitare studiu

Amplasamentul studiat prin PUZ se afla in zona de vest a municipiului , in sudul cartierului Berceni, in apropierea intersectiei bd. Metalurgiei cu bd. Turnu Magurele. Conform regulamentului PUG , terenul se afla situat in subzona M3 – subzona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu cu inaltime maxime P+4 E , POTmax=60% , CUTmax=2,5 .

Se avizeaza: Planul Urbanistic Zonal,configuratia edificabilului si regulamentul aferent, conform plan de reglementari vizat spre neschimbare.

Functiunea avizata – centru de agrement

Indicatori urbanistici: POTmax= 55 %,CUTmax=1,55, Hmax= 16 m , Rmaxh=P+3E.

Circulatii,accese: parcare , gararea se vor asigura in incinta proprie cu respectarea normelor privind asigurarea numarului minim de locuri de parcare pentru noile constructii si amenajari autorizate pe teritoriul Municipiului Bucuresti, aprobate cu HCGMB nr. 66/6.04.2006. Terenul liber se va amenaja ca spatiu verde .

Acorduri, avize necesare pentru aprobare:

- aviz de precoordonare retele, avizul Comisiei Tehnice de Circulatie,aviz de mediu , aviz MTCT.

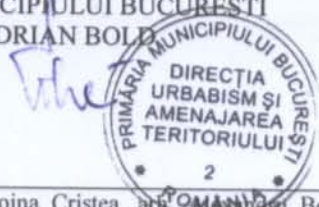
Prezentul aviz modifica si completeaza prevederile documentatiilor de urbanism avizate anterior.Prezentul aviz este valabil 5 (cinci) ani si poate fi folosit numai dupa aprobarea documentatiei de urbanism. Certificatul de urbanism se va elibera respectand datele tehnice solicitate prin acest aviz.

Sef serviciu

Ing .Ioana Balaurea

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCURESTI

Arh . ADRIAN BOLD



FPS-21-01/6

Comisia Tehnica de Urbanism si Amenajarea Teritoriului: arh.Doina Cristea, arh. Mihail Beldiman, arh. Dan Marin, arh. Constantin Enache, arh. Serban Sturdza, arh. Dorin Stefan, arh. Viorel Hurduc

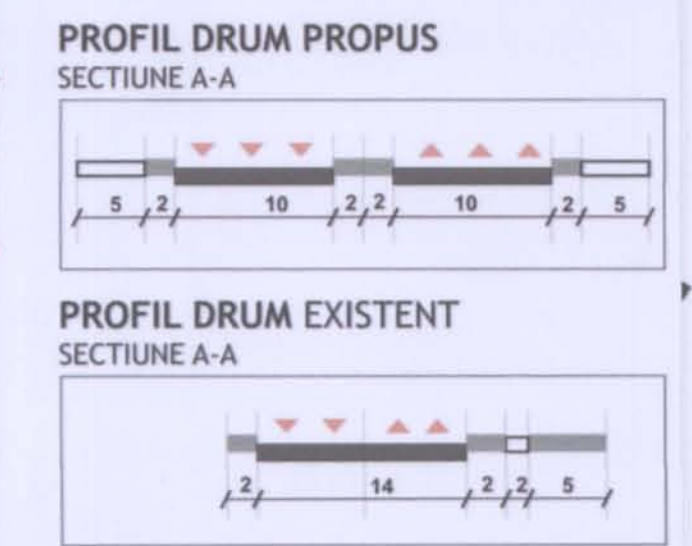
**CENTRU AGREMENT
B-dul METALURGIEI, nr. 31-45
Sector 4, Bucuresti**

	Situatia existenta (conf. Cadastru 2000)	Situatia propusa
S teren (mp)	6700 mp (6699.71 mp)	6536 mp
S construita (mp)	-	3.600 mp
S desfasurata (mp)	-	10.000 mp
H max. (metri)	-	16.00 m
Rh	-	P+2-3
POT	-	55%
CUT	-	1,55
S plantata (mp)	vegetatie spontana	1370 mp (20% Steren)
Nr. utilizatori	-	cca. 500-550
Funciune	teren liber	recreere-agrement

NUMAR LOCURI DE PARCARE ASIGURATE: 226
(32 la nivelul terenului; 96 - subsol 1; 98 subsol 2)

- LEGENDA**
- LIMITA P.U.Z.
 - LIMITA VIITOARE A PROPRIETATII
 - LIMITA EDIFICABIL
 - EDIFICABIL ORIENTATIV
 - TEREN AFECTAT DE MARIEREA PROFILULUI TRANSVERSAL AL DRUMULUI
 - ALINIAMENT VIITOR
 - ALINIERE ORIENTATIVA
 - SUPRAFATA DESTINATA PARCARI
 - SUPRAFATA DESTINATA AMENAJARILOR DE RECREERE
 - SUPRAFETE PLANTATE
 - ALEE ACCES CAROSABIL SI PIETONAL
 - ALEI PIETONALE
 - ACCES CAROSABIL
 - ACCES PIETONAL

- ELEMENTE DE REGULAMENT**
- POT = 55% (cca. 3600mp)
 - CUT = 1.55 (cca. 10.000 mp)
 - Rhmax = 16 metri
 - Retragere fata de aliniament existent = 45 metri
 - Alinieri laterale = 4 metri
 - Aliniere posteriora = 6 metri
 - Supraf. plantat = 20% (1300mp)



REGLEMENTARI PUG ZONA M3
S.C. MEGAPRES S.A.
POT = 60% + 70% P+2
CUT = 2,5
Hmax = intre 27 si 39 metri
Smin = 1000 mp pt. constructii publice izolate
Lfront = min. 30m pentru constructii publice
Retrageri: 6-10m de la aliniament
min. 5m lateral,
min. 6m posterior
Splantata (verde) = neprecizat

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
VIZAT ȘI RE ÎNȘCRIPTAT
Anexa la aviz CTU-A1
Nr. 112/19.09.2007
ARHITECT ȘEF
[Signature]

PUNCTE DE CONTUR

NUMARUL PUNCTULUI	X (m)	Y (m)
1	558.308,11	330.923,56
2	558.326,29	330.872,19
3	558.419,71	330.906,14
4	558.447,86	330.946,39
5	558.423,32	330.963,86



Elaborator:	Urb. Florin Cojocaru	Beneficiar:	S.C. SEBASTIAN S.R.L.
Urb. Stefan [Signature]			
SISTEM DE PROIECTIE STEREOGRAFIC LOCAL BUCUREȘTI		REGULAMENT	
			7



PLAN TOPOGRAFIC
SCARA 1:2000