

**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. 568195; 574502; 579680/13.11.2006

AVIZ DE URBANISM nr. 25/2/18/02.11.2006

PUZ – SOS. BUCURESTI-MAGURELE NR. 51C, NR.53, NR.53A, NR.53C, NR.53D, SECTOR 5

Beneficiar – SC PLANET PULL SRL

Proiectant – SC VECTOR DESIGN SRL

Suprafata studiata prin PUZ –15937,00 mp – teren proprietate persoane juridice.

Amplasare, delimitare studiu:

Conform PUG Bucuresti aprobat prin HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se incadreaza in **Zona L1c** – zona destinata locuintelor individuale si colective mici cu max. P+2 niveluri:

Indicatori urbanistici: POTmax=45%; CUTmax=1,3.

Se avizeaza: Planul Urbanistic Zonal, configuratia edificabilului si regulamentul aferent, conform plan de reglementari vizat spre neschimbare. Functiunea avizata – locuinte si functiuni mixte.

Indicatori urbanistici avizati:

U.T.R. 1 : POTmax=39 % ; CUTmax=1,9; Hmax – P+3E+M ;

U.T.R. 2 : POTmax=33% ; CUTmax+1,2 ; Hmax – P+2+M.

Circulatii, accese: parcarei autoturismelor si circulatiile nou propuse vor respecta prevederile HCGMB nr. 66/2006 privind normele de asigurare a numarului minim de locuri de parcare pt. noile constructii si amenajari autorizate pe teritoriul municipiului Bucuresti si a prospectelor necesare unei corecte functionari a arterelor de circulatie.

Acorduri, avize necesare pentru aprobare: aviz de preordonare retele, avizul Comisiei Tehnice de Circulatie, aviz de mediu, aviz MTCT si alte avize conform legislatiei in vigoare.

Prezentul aviz modifica si completeaza prevederile documentatiilor de urbanism avizate anterior, 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

Referent,
ing. VICTOR MANEA

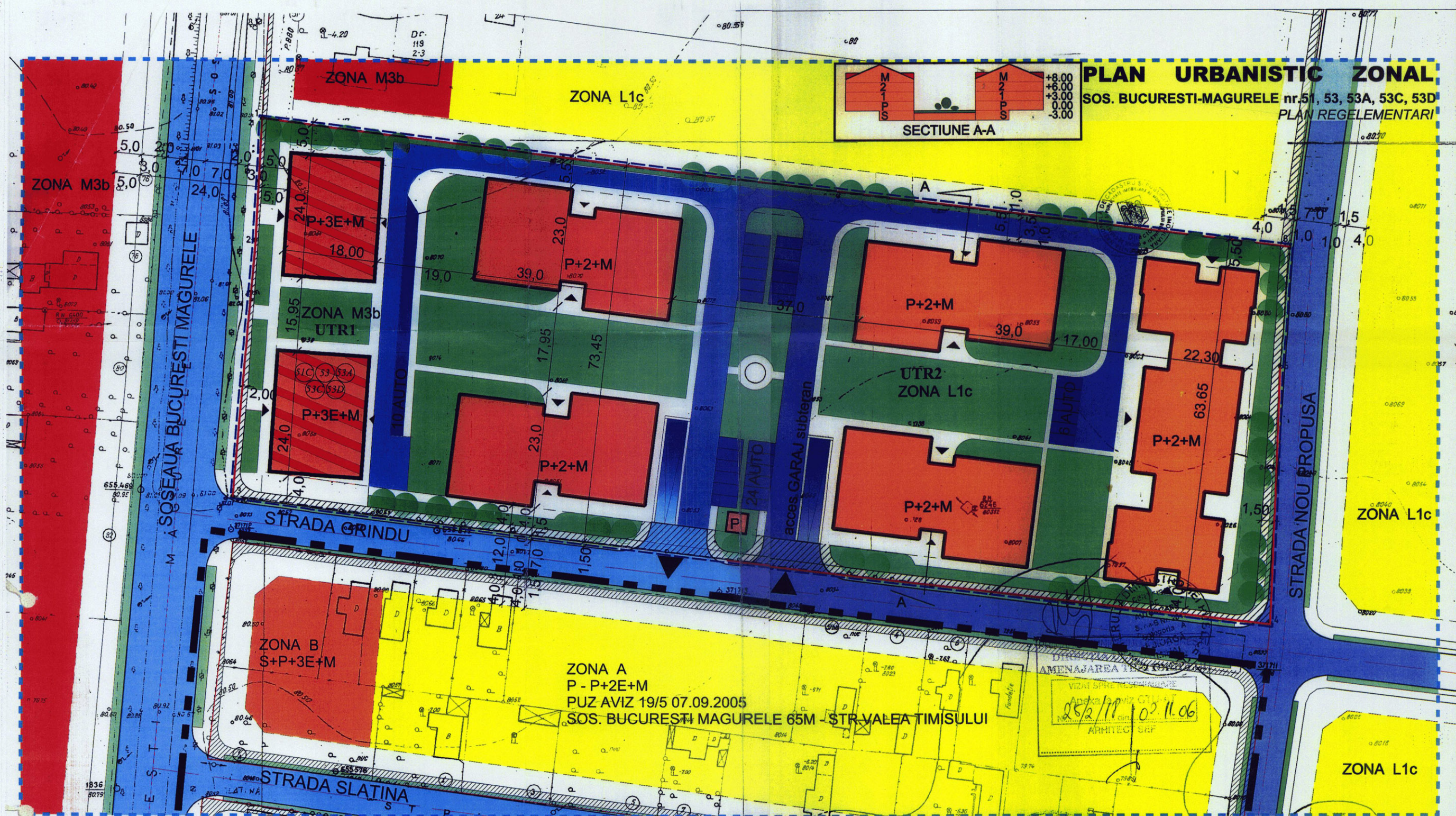
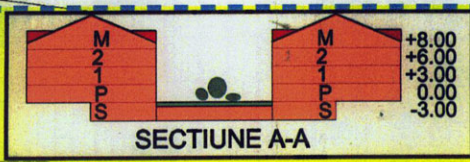
ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCURESTI
Arh. ADRIAN BOLD

FPS-21-01/6

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

AM PRIMIT UN EXEMPLAR

PLAN URBANISTIC ZONAL
 SOS. BUCURESTI-MAGURELE nr.51, 53, 53A, 53C, 53D
 PLAN REGELEMENTARI



- LEGENDA**
- LIMITA LOT CARE A GENERAT PUZ
 - LIMITA ZONA STUDIU
 - LIMITA ZONA PUZ
 - LIMITA PUZ APROBAT
 - CONSTRUCTII PROPUSE
 - CIRCULATII
 - SPATII VERZI
 - ZONA NON AEDIFICANDI

- Zona A** Locuinte individuale pe lot se recomanda lot de 500 mp
 POT 45 %, CUT 1,3, RH max P+P+2 (10 m)
 spatiu verde 30 %
- Zona B** Locuinte individuale pe lot si functiuni complementare, dotari servicii se recomanda lot de 500 mp
 POT 60 %, CUT 1,6 (cu mansarda 2,5)
 RH max S+P+3E+M (14,5 m)
 spatiu verde 30 %
- M3b** Subzona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltime maxime de P+4
- L1c** Subzona locuintelor individuale si colective mici cu max. P+2 niveluri situate in noile enclave neconstruite

BILANT TERITORIAL

Steren = 15 397.60 mp
 SADP = 567.60 mp
 Steren ramas = 14 830 mp

M3b
 Steren = 2 205 mp
 Sc = 864 mp
 Sd = 4 320 mp
 POT = $864 \times 100 / 2205 = 39\%$
 CUT = $4 320 / 2205 = 1,9$
 Sv = 435 mp
 Scirculatii = 906 mp
 Nr. parcaje = $864 / 20 \times 1.1 = 48$ auto, din care 10 auto la sol si 38 auto la subsol

L1c - ZONA A
 Steren = 12 625 mp
 Sc = 4 165 mp
 Sd = 14 994 mp
 POT = $4165 \times 100 / 12625 = 33\%$
 CUT = $14994 / 12625 = 1,2$
 Sv = 4 185 mp
 Scirculatii = 4 275 mp
 Nr. parcaje = $185 + 20 \times 185 = 222$ auto - un parcaj la un apartament + 20 % vizitatori, din care, 30 auto la sol si 192 auto la subsol



M3b	L1c
Steren = 2 205 mp	Steren = 12 625 mp
Sc = 864 mp	Sc = 4 165 mp
Sd = 4 320 mp	Sd = 14 994 mp
Sv = 435 mp	Sv = 4 185 mp
Scirc = 906 mp	Scirc = 4 275 mp
CUT = 1.9 (2.5 max)	CUT = 1.2 (1.3 max)

NOTA:
 PROIECTUL RESPECTA PUG Municipiul Bucuresti, APROBAT CU HCGMB nr. 269/2000
 PUZ Sos. Bucuresti Magurele nr. 65 M, Aviz 19/5 07.09.2005

VECTOR DESIGN		BENEFICIAR: SC "PLANET PULL" SRL		PROIECT NR.: 403/2006
AUTORIZATIE: J40/7838		SCARA: 1/500	ANSAMBLU PULL S+P+2-3+M	FAZA: P.U.Z.
SEF PROIECT PROIECTAT DESEINAT	ARH. D. HRISTESCU ARH. D. HRISTESCU ARH. D. HRISTESCU	DATA 15.07.2006	PLAN DE SITUATIE PLAN REGELEMENTARI	PLANSA NR. U4