

**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. 535378/ind. SU/10.07.2006

AVIZ DE URBANISM nr. 16/34/14.06.2006
PUZ – Modificare “ PUZ cu elemente de PUD - str. Ghidiceni-Drumul Ghindari”
SECTOR 5

**Beneficiar : D-NA VARZARU ECATERINA
D-NA GHEORGHE ANGELA**

Proiectant – SC TAUN REXIMCO SRL

Suprafata studiata prin PUZ – cca. 100 000,00 mp – din care cca 6000,00 mp teren ce a generat PUZ proprietate persoane fizice.

Amplasare, delimitare studiu:

- Zona studiata prin PUZ se afla in partea de S-V a municipiului Bucuresti, Sectorul 5.
- Conform PUG Bucuresti aprobat prin HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se incadreaza **Zona L1c** – zona destinata locuintelor individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri situate in noile extinderi sau in enclavele neconstruite.
- Zona studiata face parte integral din documentatia de urbanism PUZ-PUD “str. Ghidiceni-Drumul Ghindari, sector 5” aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 156/2005, fiind necesara refacerea studiului conform prevederilor HG nr. 930/11.08.2005 prin care s-a modificat dimensiunea zonele de protectie sanitara pt. apeducte si puturi de captare apa existente.

Se avizeaza: Planul Urbanistic Zonal, configuratia edificabil si regulamentul aferent, conform plan de reglementari vizat spre neschimbare. Functiunea avizata – locuire.

Indicatori urbanistici : POTmax=45 %; CUTmax=1,3; Hmax=10,00 m.

Circulatii, accese:

- Circulatiile si parcarile pt. izona studiata, vor respecta prevederile H.C.G.M.B. nr. 66/2006.

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

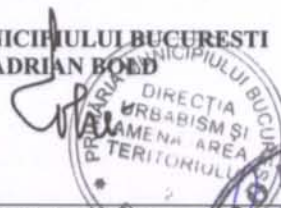
Prezentul aviz modifica si completeaza prevederile documentatiilor de urbanism avizate anterior, este valabil 5 (cinci) ani si poate fi folosit numai dupa aprobarea documentatiei de urbanism.

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



EPS-21-01/6

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

P.U.Z. - P.U.D.
 "PREL. GHENCEA - STR. GHIDIGENI"
 Pr. nr. 142 / 2002
 - S.C. "TAUN REXIMCO" S.R.L. -

P.U.Z. - P.U.D.
 STR. GHIDIGENI - DRUMUL GHINDARI
 SECTOR 5
REFACERE

LEGENDA:

- LIMITA ZONA STUDIATA
- PT. REFACERE - ACTUALIZARE
- P.U.Z. - P.U.D. APROBAT IN ANUL 2005
- LIMITE P.U.Z. - P.U.D. APROBAT "STR. GHIDIGENI-DRUMUL GHINDARI"
- LIMITE PROPRIETATI EXISTENTE / PROPUSE
- RETRAGEREA MINIMA A CLADIRELOR FATA DE ALINIAMENTUL STRADAL (LIMITE DE CONSTRUIRE - LINIE ROSIE)
- PERIMETRE EDIFICABILE PENTRU CONSTRUCII CU MAXIM P + 2 NIVELURI PE PROPRIETATI (LOTURI) DEJA CONSTRUITE
- PERIMETRE EDIFICABILE PENTRU CONSTRUCII CU MAXIM P + 2 NIVELURI PE PROPRIETATI (LOTURI) PROPUSE PRIN PREZENTUL STUDIU
- PERIMETRE EDIFICABILE PENTRU CONSTRUCII CU MAXIM P + 2 NIVELURI PE PROPRIETATI CARE VOR FI STABILITE PRIN LOTIZARE, CORESPUNZATOR REGULAMENTULUI PROPUS
- ZONA LOCUINTE CU MAXIM P + 2 NIVELURI PE PARCELE CARE TREBUIE REPARCELATE SI LOTIZATE CONFORM REGULAMENTULUI PROPUS
- CAROSABIL PROPUSE (DRUM PUBLIC)
- CAROSABIL PROPUSE (DRUM IN INTERIORUL PARCELEI CU PROPRIETATI PRIVATE)
- DRUM DE SERVITUTE EXISTENT / PROPUSE
- SPATIU VERDE EXISTENT / PROPUSE
- PLANTATIE EXISTENTA
- PLANTATIE PROPUSE
- CONSTRUCII SI APEDECTE EXISTENTE
- ZONA DE PROTECTIE SANITARA CU REGIM SEVER PT. APEDECTE (DE 10 m LATIME) SI PENTRU PUTURI DE MARE ADANCIME - BAZA = 10 m. (INTERDICTIE DEFINITIVA DE CONSTRUIRE)
- SUPRAFETE DE TEREN CARE TREC DIN PROPRIETATE PRIVATA IN BONDENUL PUBLIC

NOTA: LOTIZARILE POSIBILE SE VOR DEFINITIVA LA STABILIREA PROPRIETATILOR, TINAND CONT DE URMATOARELE CONDITII (CONFORM P.U.G.):
 - SUPRAFATA MINIMA LOT = 350 mp.;
 - FRONT MINIM LA STRADA = 14 m.;
 - RETRAGERI MINIME CONFORM PREZENTEI PLANSE SI REGLEMENTARILOR DIN MEMORIUL ANEXAT

SUBZONA "L1c"
 P.O.T.maxim = 45%
 C.U.T.maxim = 1,3
 H maxim = P+2 E (10,0m.)

SUBZONA "L1c"
 P.O.T.maxim = 45%
 C.U.T.maxim = 1,3
 H maxim = P+2 E (10,0m.)



CHARACTERISTICI UTR. DIN CUPRINSUL PH.Z.

UTR1	ZL1.1	Zona cu locuinta red. scutita P+2E, pe loturi (proprietati) lotizate anterior (H scutit = 9,0 m.) - Suprafata totala = 4.800 mp.
	ZL1.2	Zona cu locuinta red. scutita P+2E, pe loturi care pot fi create ulterior, in urma consolidarii terenului - Suprafata totala = 7.200 mp.
UTR3	ZL3.1	Zona cu locuinta red. scutita P+2E, pe loturi (proprietati) cu lotizari propuse in prezentul studiu - Suprafata totala = 9.300 mp.
	ZL3.2	Zona cu locuinta red. scutita P+2E, pe parcele (proprietati) care pot fi lotizate ulterior (H scutit=9,0m.) - Suprafata totala = 9.300 mp.
UTR4	ZL4.1	Zona cu locuinta red. scutita P+2E, pe parcele (proprietati) necesare care trebuie reparcelate pentru a se realiza loturi constructibile (H scutit=9,0m.) - Suprafata totala = 9.300 mp.
	ZL4.2	Zona de protectie sanitară severă pentru apeducte si puturi de captare apa, organizata ca spatiu verde

ZL4.1 ZONA CU PARCELE CU DIMENSIUNI NECORESPUNZATOARE PT. A FI CONSTRUIBILE, FIIND NECESARA REPARCELAREA ACESTORA CONFORM REGLEMENTARILOR URBANISTICE

NOTA: ZONA STUDIATA SI REGLEMENTATA IN PROIECTUL DE FATA COMPLETEAZA SI ACTUALIZEAZA O PARTE DIN TERITORIUL REGLEMENTAT PRIN STUDIUL IN FAZA P.U.Z. - P.U.D. "STR. GHIDIGENI - DRUMUL GHINDARI" CARE A FOST AVIZAT IN ANUL 2005 SI APOI APROBAT CU HOTARAREA C.G.M.B. nr. 158/14.07.2005

NOTA "a": Pe cele 2 loturi se pot realiza constructii cuplate sau izolate (respectandu-se retragerile minime laterale de 3,0 m.), in functie de delimitarea proprietatii respective.
 NOTA "b": Pe loturile care se pot crea prin dezmembrarea proprietatilor mari existente se pot realiza constructii cuplate sau izolate (respectand retragerile minime laterale de 3,0 m. si ceilalti indicatori urbanistici aprobati).

P.U.Z. - P.U.D.
 "STR. GHIDIGENI - DRUMUL GHINDARI"
 Pr. nr. 155/156 / 2004
 - S.C. "TAUN REXIMCO" S.R.L. -

S.C. TAUN REXIMCO S.R.L.
 STR. GHIDIGENI, SECTOR 5, BUCURESTI
 TEL: 2103040, TEL.FAX: 2111000, E-mail: TAUN.REXIMCO@yaho.com

PROCESAT	ARH. A. MIRON
INTOCMIT	ARH. A. MIRON
SEF PR. SPEC.	ARH. A. MIRON
SEF PR. COMPL.	ARH. N. URUM
DIRECTOR	ARH. A. TATARU

BENEFICIAR
 D-na VARZARU ECATERINA
 D-na GHEORGHE ANGELA

PROIECT	181/2006
FAZA	P.U.Z. - P.U.D.
DATA	MARTIE 2006
SCARA	1:1000
OBIECTIVUL	REFACERE P.U.Z. - P.U.D. "STR. GHIDIGENI - DRUMUL GHINDARI" - SECTOR 5 -
TITLUL PLANSEI	PLAN DE SITUATIE - PROPUNERI - REGLEMENTARI
PLANSĂ	A 4