



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr.: ___ din ___

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

Sos. Dobroiesti-Lacul Dobroiesti-Sos. Fundeni, sector 2

Avand în vedere Expunerea de motive a Primarului General și Raportul de specialitate al Arhitectului Sef al Municipiului Bucuresti, se propune aprobarea unui Plan Urbanistic Zonal in municipiul Bucuresti .

Vazand avizele obținute de la :

- Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului CTUAT - DUAT a PMB :
Aviz de urbanism nr. 6/17/01.03.2006;
- Comisia de Urbanism si Amenajarea Teritoriului a Consiliului General al municipiului Bucuresti;
- Ministerul Transporturilor, Constructiilor si Turismului : Aviz nr. 140/2006;
- Agentia pentru protectia mediului Bucuresti: Aviz nr. 4246/157//2006;
- Comisia de precoordonare retele a PMB: Aviz nr. 520134/2006;
- Comisia de circulatie : Aviz nr. 3515/2006;

Ținând seama de prevederile :

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrurilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350 /2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare ;
- Ordinului MTCT nr. 22/2007 privind unele masuri speciale pentru avizarea si aprobarea documentatiilor de urbanism in municipiul Bucuresti ;
- Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, modificată și completată ;
PUG – Municipiul București aprobat prin HCGMB nr. 269/21.12.2000.
- În temeiul prevederilor art. 45 alin.2, lit.e, art.36 alin.2, lit.c si art.36 alin.5, lit.c din Legea administratiei publice locale nr. 215/2001, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare :

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
HOTĂRĂȘTE:

Art. 1: Se aprobă Planul Urbanistic Zonal " Sos. Dobroiesti-Lacul Dobroiesti-Sos. Fundeni, sector 2"- pentru o suprafata de teren studiată $S=152000,00$ mp, din care $S=59241,51$ mp reprezintă suprafata terenului ce a generat PUZ – teren proprietate persoane fizice/juridice.

Conform Planului Urbanistic General al municipiului Bucuresti, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000 – terenul se incadreaza in Zona L1d- zona locuintelor individuale mici cu parcele cu $POT < 20\%$ situate in zona culoarelor plantate propuse pentru ameliorarea climatului Capitalei.

Indicatori urbanistici: $POT_{max}=20\%$; $CUT_{max}=0,7$; $H_{max}=P+2$.

Funcțiunea avizata – locuinte, comert, servicii .

Indicatori urbanistici avizati :

U.T.R. M2 : $POT_{max}=30\%$; 50% ; 70% ; $CUT_{max}=3$; $R_{maxh}=8m$; $15m$; $45m$;

U.T.R. L1a : $POT_{max}=45\%$; $CUT_{max}=1,3$; $R_{maxh}=10 m$;

U.T.R. L1d : $POT_{max}=20\%$; $CUT_{max}=0,7$; $R_{maxh}=10 m$.

Art. 2: Prezenta documentatie reprezinta regulament de urbanism si nu da dreptul la construire.

Art. 3 :Se abroga toate prevederile contrare cuprinse in proiectele urbanistice anterior aprobate.

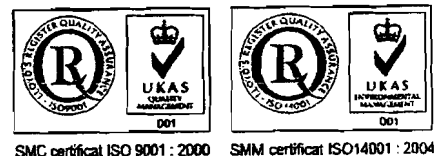
Art. 4 :Perioada de valabilitate a prezentei documentatii de urbanism este de 5(cinci) ani .

PRESEDINTE DE SEDINTA
Bucuresti ,2007

Contrasemneaza,

SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCURESTI
TUDOR TOMA

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.507 148 / 15.03.2006

AVIZ DE URBANISM nr. 6 / 17 din 01.03.2006 PUZ – Sos. Dobroiesti – Lacul Dobroiesti sos. Fundeni, sector 2

Beneficiar BERKO Arie Jean - SC YALI INT'L srl.	Proiectant Atelierul de urbanism URBIS '90
---	--

Suprafata studiata prin PUZ -152 000,0 mp, din care terenul care a generat doc. de urbanism, proprietatea persoanelor fizice si juridice - 59 241,51mp

Amplasare ,delimitare studiu :

Terenul care face obiectul documentatiei de urbanism este cuprins in PUG in UTR - L1d, si este delimitat de -Sos. Fundeni, Sos Dobroiesti si malul lacului Dobroiesti.

Se avizeaza :

Planul Urbanistic Zonal – Sos. Dobroiesti – Lacul Dobroiesti, sector 2, cu regulamentul local de urbanism pentru UTR-M2 si UTR – L1a + L1d, conform plansei de reglementari, vizata spre neschimbare, cu urmatoarii indicatori urbanistici:

INDICATORI URBANISTICI

	POT	CUT	Rh max
M2	30,0%	3,0	45,0m
Minim 30% spatiu verde amenajat	50,0%		15,0m
	70,0%		8,0m
L1a	45,0%	1,3	10,0m
L1d	20,0%	0,7	10,0m

Circulatii, accese: accesele se vor realiza conform circulatiilor proiectate. Gararea , parcarea se vor asigura exclusiv in incinta. Se va rezerva spatiul necesar pentru traseele aleilor de acces proiectate.

Acorduri , avize necesare pentru aprobare : -avizul Comisiei Precoordonare Rețele, avizul Comisiei de Circulatie, aviz de mediu, alte avize conform legislatiei in vigoare.

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 enuntate prin acest aviz.

Sef serviciu
Ing .Ioana Balaurea



ARHITECT SEF
AL MUNICIPIULUI BUCURESTI,
Arh. ADRIAN BOLD

Referent
arh. St. Horia Stupcanu

FPS-21-01/6

Comisia Tehnica de Urbanism si Amenajarea Teritoriului:

arh Doina Cristea, arh Al. Beldiman, arh Dan Marin, arh Constantin Enache, arh Serban Sturdza, arh. Dorin Stefan, arh Viorel Hurduc

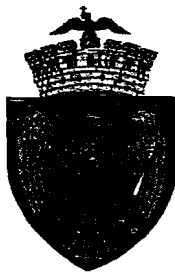
PRIMAR GENERAL

Etaj: 1, cam. 101

tel.: 305 55 89; 305 55 90; 305 55 00 int. 1101

fax: 312 00 30

e-mail: primar@bucuresti-primaria.ro



SMC certifi cat ISO 9001 : 2000



SMM certifi cat ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

EXPUNERE DE MOTIVE privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

Sos. Dobroiesti-Lacul Dobroiesti-Sos. Fundeni, sector 2

Legea nr. 453/2001, pentru modificarea si completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii si unele masuri pentru realizarea locuintelor stipuleaza obligatia administratiei publice locale de a elibera certificate de urbanism si autorizatii de construire pe baza documentatiilor de urbanism si amenajarea teritoriului, aprobate dupa cum urmeaza :

- pentru terenuri amplasate in localitati, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate si a regulamentelor aferente acestora .

Prin documentatia de urbanism " PUZ – Sos. Dobroiesti-Lacul Dobroiesti-Sos. Fundeni, sector 2", s-a reglementat din punct de vedere urbanistic zona delimitata de Sos. Fundeni-Sos. Dobroiesti - Lacul Dobroiesti.

Suprafata de teren studiata $S=152\ 000,00$ mp din care $S=59241,51$ mp teren ce a generat PUZ – teren proprietate persoane fizice/juridice.

Conform Planului Urbanistic General al municipiului Bucuresti, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000 – terenul se incadreaza in Zona L1d- zona locuintelor individuale mici cu parcele cu POT<20% situate in zona culoarelor plantate propuse pentru ameliorarea climatului Capitalei.

Indicatori urbanistici: POTmax=20%; CUTmax=0,7; Hmax=P+2.

Funcțiunea avizata – locuinte, comert, servicii .

Indicatori urbanistici avizati :

U.T.R. M2 : POTmax=30% ;50% ;70%; CUTmax= 3; Rmaxh=45m ; 15m ; 8m ;

U.T.R. L1a : POTmax=45% ; CUTmax=1,3 ; Rmaxh=10 m ;

U.T.R. L1d : POTmax=20% ; CUTmax=0,7 ; Rmaxh=10 m.

Planul Urbanistic Zonal, avand avizele Comisiei Tehnice de Urbanism (CTUAT-PMB), Comisiei de Urbanism si Amenajarea Teritoriului (CUAT-CGMB), si alte avize solicitate conform prevederilor legale in vigoare, conform prevederilor art. 38 alin. 2, lit. c, si art. 38 alin. 5, lit. c si art. 46 alin. 2, lit. e din Legea administratiei publice locale nr. 215/2001, modificata si completata prin Legea nr. 286/2006, se supune aprobarii Consiliului General al Municipiului .

In scopul de mai sus, prezentam spre aprobare alaturatul proiect de hotarare .

ROMANIA
PRIMAR GENERAL
* * *
ADRIAN VIDEANU
MUNICIPAL *
BUCURESTI



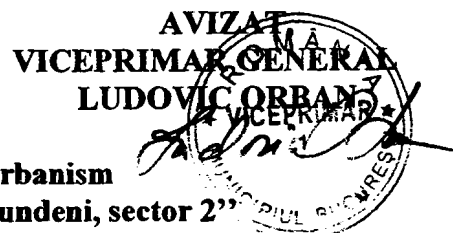
SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

7 166 P.H. 02 19. RAPORT



privind aprobarea documentatiei de urbanism PUZ ” Sos. Dobroiesti-Lacul Dobroiesti-Sos. Fundeni, sector 2”

Legea nr. 453/2001, pentru modificarea si completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii si unele masuri pentru realizarea locuintelor stipuleaza obligatia administratiei publice locale de a elibera certificate de urbanism si autorizatii de construire pe baza documentatiilor de urbanism si amenajarea teritoriului, aprobate dupa cum urmeaza :

- pentru terenuri amplasate in localitati, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate si a regulamentelor aferente acestora .

Prin documentatia de urbanism ” PUZ – Sos. Dobroiesti-Lacul Dobroiesti-Sos. Fundeni, sector 2”, s-a reglementat din punct de vedere urbanistic zona delimitata de Sos. Fundeni-Sos. Dobroiesti - Lacul Dobroiesti.

Suprafata de teren studiata $S=152\ 000,00$ mp din care $S=59241,51$ mp teren ce a generat PUZ – teren proprietate persoane fizice/juridice.

Conform Planului Urbanistic General al municipiului Bucuresti, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000 – terenul se incadreaza in Zona L1d- zona locuintelor individuale mici cu parcele cu $POT < 20\%$ situate in zona culoarelor plantate propuse pentru ameliorarea climatului Capitalei.

Indicatori urbanistici: $POT_{max}=20\%$; $CUT_{max}=0,7$; $H_{max}=P+2$.

Funcțiunea avizata – locuinte, comert, servicii .

Indicatori urbanistici avizati :

U.T.R. M2 : $POT_{max}=30\%$; 50% ; 70% ; $CUT_{max}=3$; $R_{maxh}=45m$; $15m$; $8m$;

U.T.R. L1a : $POT_{max}=45\%$; $CUT_{max}=1,3$; $R_{maxh}=10m$;

U.T.R. L1d : $POT_{max}=20\%$; $CUT_{max}=0,7$; $R_{maxh}=10m$.

Planul Urbanistic Zonal, avand avizele Comisiei Tehnice de Urbanism (CTUAT-PMB), Comisiei de Urbanism si Amenajarea Teritoriului (CUAT-CGMB), si alte avize solicitate conform prevederilor legale in vigoare, conform prevederilor art. 38 alin. 2, lit. c, si art. 38 alin. 5, lit. c si art. 46 alin. 2, lit. e din Legea administratiei publice locale nr. 215/2001, modificata si completata prin Legea nr. 286/2006, se supune aprobarii Consiliului General al Municipiului .

In scopul de mai sus, prezentam spre aprobare alaturatul proiect de hotarare .

Arhitect sef al municipiului Bucuresti
Arh. Adrian Bold





România

**MINISTERUL TRANSPORTURILOR,
CONSTRUCȚIILOR ȘI TURISMULUI**

Direcția Generală

**Amenajarea Teritoriului, Urbanism și
Politica Locuirl**

Nr. 2889/27.11.2006

București, bd. Dinicu Golescu nr. 38, sector 1
Telefon/fax : 021. 319.61.02

Către,

ATELIERUL DE URBANISM "URBIS' 90"

Str. Academiei nr. 18 -20 sector 1, București

AVIZ nr. 140 / 2006

Denumire: „P.U.Z. – Șos. DOBROIEȘTI – LAC DOBROIEȘTI” - sector 2, București

Proiectant: ATELIERUL DE URBANISM "URBIS' 90"

Beneficiar: CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 2 și Proprietari parcele: BERKO Arie
Jean și S.C. YALI INT' L S.R.L.

Constatând că documentația a fost elaborată în conformitate cu prevederile Legii
350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, modificată și completată cu Legea
nr. 289/2006.

Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de
urbanism,

Ordinului Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului nr. 91/1991 privind
procedura de autorizare și conținutul documentațiilor prevăzute de Legea 50/ 1991 cu
modificările ulterioare și normele metodologice de aplicare nr.1430/2005,

Ordinului comun M.L.P.T.L. nr. 6/ 2003 și MAP nr.139/2003

Lucrarea a fost prezentată în ședința C.A.T.U.A.T. din 23.11.2006

Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului

emite următorul

AVIZ

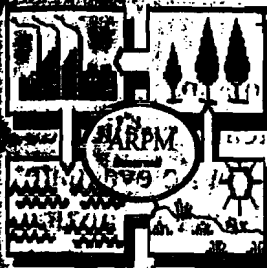
„P.U.Z. – Șos. DOBROIEȘTI – LAC DOBROIEȘTI” - sector 2, București
cu condițiile și recomandările pe verso

DIRECTOR GENERAL

Gheorghe PATRAȘCU



Înainte de aprobarea documentației de către Consiliul local, acesta are obligația de a verifica modul în care au fost
preluate în documentație condițiile impuse prin avize.



MINISTERUL MEDIULUI SI GOSPODARIRII APELOR

AGENTIA NATIONALA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI

AGENTIA REGIONALA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI BUCURESTI

Alteii Lacul Morii nr. 1, sector 6, cod 77613, BUCURESTI, ROMANIA cod fiscal 4221357

Telefon: (021) 430.66.77

Tel / Fax (permanent): (021) 430.66.75

430.66.75

e-mail: office@arpmb.ro

Nr. 4246/157/18.08.2006

S.C. YALI INT'L S.R.L. si BERKO ARIE LEON

si Soseaua Pantelimon nr. 254, bl. 55, sc. 2 et. 4, ap. 72, sector 2, Bucuresti

REFERITOR: Solicitare aviz de mediu pentru PUZ - Ansamblu rezidential,

Soseaua Dobroiesti-Lacul Dobroiesti, sector 2, Bucuresti

Ca urmare a notificarii adresate de **S.C. YALI INT'L S.R.L.** cu sediul in

Soseaua Pantelimon nr. 254, bl. 55, sc. 2 et. 4, ap. 72, sector 2, Bucuresti, inregistrata

cu nr. 4246/157/18.08.2006, a completarii ulterioare inregistrate cu Nr.

6351/07/12.2006.

In urma analizei documentelor transmise si a verificarii,

in urma parcurgerii etapei de incadrare a proiectului in planul urbanistic zonal

in baza HGR nr. 408/2004 privind organizarea si functionarea Ministerului Mediului si Gospodarii Apelor cu modificarile si completarile ulterioare si a Ordinantei de urgenta nr. 195/2005 privind protectia mediului aprobata si modificata prin Legea 265/2006, in conformitate cu HGR nr. 1076/2004 (art. 13), urmeaza ca **Planul Urbanistic Zonal - Ansamblu rezidential, Soseaua Dobroiesti-Lacul Dobroiesti, sector 2, Bucuresti** sa fie supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.

Planul Urbanistic Zonal prevede solutionarea si reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului in suprafata de 152.000 mp, din care 59.241,51 mp suprafata terenului care a generat documentatia de urbanism (conform Avizului de Urbanism nr. 6/17/01.03.2006 emis de Primaria Municipiului Bucuresti - Directia Urbanism si Amenajarea Teritoriului), delimitat astfel:

- N-V - locuinte individuale cu parcela proprie cu acces din Str. Somnului,
- N - Lacul Dobroiesti si terenuri libere de constructii,
- S-E - Soseaua Dobroiesti,
- S - Complexul Comercial XXL,
- V - Soseaua Fundeni.

Obiectivul propus de prezentul PUZ se va realiza cu respectarea tuturor conditiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de institutiile competente, conform legii.

Alimentarea cu apă potabilă se va realiza din rețeaua publică de apă potabilă. Canalizarea menajeră se propune ca apele uzate să fie evacuate în rețeaua publică de canalizare. Canalizarea pluvială se propune ca apele pluviale preepurate să fie evacuate în Lacul Pantelimon I. Referitor la alimentarea cu apă potabilă și evacuarea apelor uzate S.G. APA-NOVA BUCUREȘTI S.A. a emis avizele nr. BA 8857/17.11.2005 și nr. BA 9578/21.11.2006. (conform Avizului de Gospodărire a Apelor nr. 24 - BU din 30.11.2006 emis de Administrația Națională "Apele Române", Direcția Apelor Argeș - Vedea). Se va respecta zona de protecție a Acumularii Pantelimon I instituită conform Legii Apelor nr. 107/1996, modificată și completată cu Legea nr. 310/2004 (anexa nr. 2 alin. c).

Suprafața de spații verzi în procent de minim 30 % (din suprafața totală a terenului) va fi amenajată și întreținută, iar parcajele se vor amenaja conform PUG.

Se vor respecta prevederile P.U.G. referitoare la utilizări interzise.

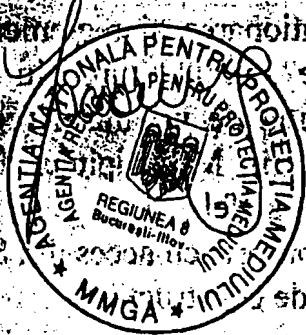
Având în vedere opiniile exprimate de membrii Comisiei Special Constituite în cadrul ședinței din data de 07.09.2006 și în absența comentariilor din partea publicului în urmărire a celor 2 anunțuri publice date de titular în data de 15.08.2006 și respectiv în data de 17.08.2006, Planul Urbanistic Zonal - Ansamblu rezidențial, Soseaua în Dobroiești-Lacul Dobroiești, sector 2, București urmează să fie supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.

Prezenta decizie este valabilă doar însoțită de planșa de reglementări vizată spre în schimbare de către Agenția Regională pentru Protecția Mediului București.

DIRECTOR EXECUTIV ȘEF SERVICIU AUTORIZARE ȘI CONTROLUL CONFORMĂRII,

Chim. Simona Mihaela Săceanu

Ing. Roxana Costăche



INTOCMIT, A
Geog. Silvia Tarbu

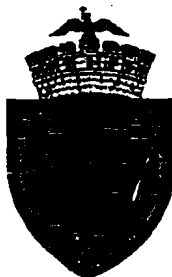
**DIRECTIA TRANSPORTURI, DRUMURI
SISTEMATIZAREA CIRCULATIEI**

etaj: 2, cam. 252

tel.: 305 55 35; 305 55 00 int. 1252

fax: 305 55 35

e-mail: transporturi@bucuresti-primaria.ro



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO 14001 : 2004

Primăria Municipiului București

542862

Iun 15 86

3515/SSC/22.06.2006

Catre

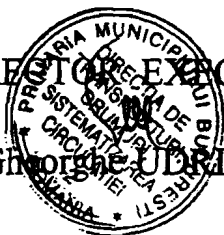
ATELIERUL DE URBANISM "URBIS"

In sedinta Comisiei Tehnice de Circulatie din data de 15.06.2006 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulatiei rutiere, pentru documentatia, "P.U.Z. - privind realizarea unor cladiri cu functiune de comert, birouri, depozite - Sos. Dobroiesti, Lacul Dobroiesti, Sos. Fundeni", conform aviz de urbanism nr. 6/17, eliberat de D.U.A.T., nr. 507148 si planurilor anexate, cu asigurarea unui numar de locuri de parcare in incinta, in conformitate cu H.C.G.M.B. nr. 66/2006 .

Pentru avizul comisiei veti reveni dupa obtinerea certificatelor de urbanism, la urmatoarea faza de proiectare, faza P.A.C.

DIRECTIA EXECUTIV

George UDRISTE





Primăria Municipiului București

COMISIA DE COORDONARE

17 martie 2006

Nr. 520134/10.03.2006

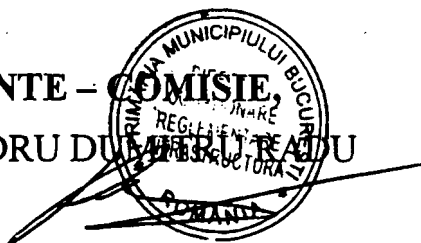
AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

Din PV nr. 10/ 17. 03. 2006 al sedintei
Comisiei de Coordonare a PMB

Nr. 11: ATELIERUL DE URBANISM "URBIS'90", cu domiciliul/sediul in Bucuresti, str. Academiei nr. 18 - 20 prezinta spre avizare documentatia de precoordonare a P.U.Z. "SOS. DOBROIESTI - LAC DOBROIESTI - SOS. FUNDENI SECTOR 2", impreuna cu avizele scrise ale intreprinderilor edilitare. In conformitate cu Dispozitia Primarului General nr. 433/1996, se avizeaza favorabil din punct de vedere al retelelor edilitare planul de precoordonare mentionat mai sus cu conditiile:

- in vederea aprobarii PUZ-ului, se va obtine avizul CTUAT - PMB;
- se vor respecta conditiile impuse prin avizele anexa la documentatie;
- se va respecta planul de precoordonare anexat avizului.

PRESEDINTE - COMISIE,
ALEXANDRU DUMITRU RADU



REPREZENTANT D.U.A.T.,
ing. Andrei Zaharescu

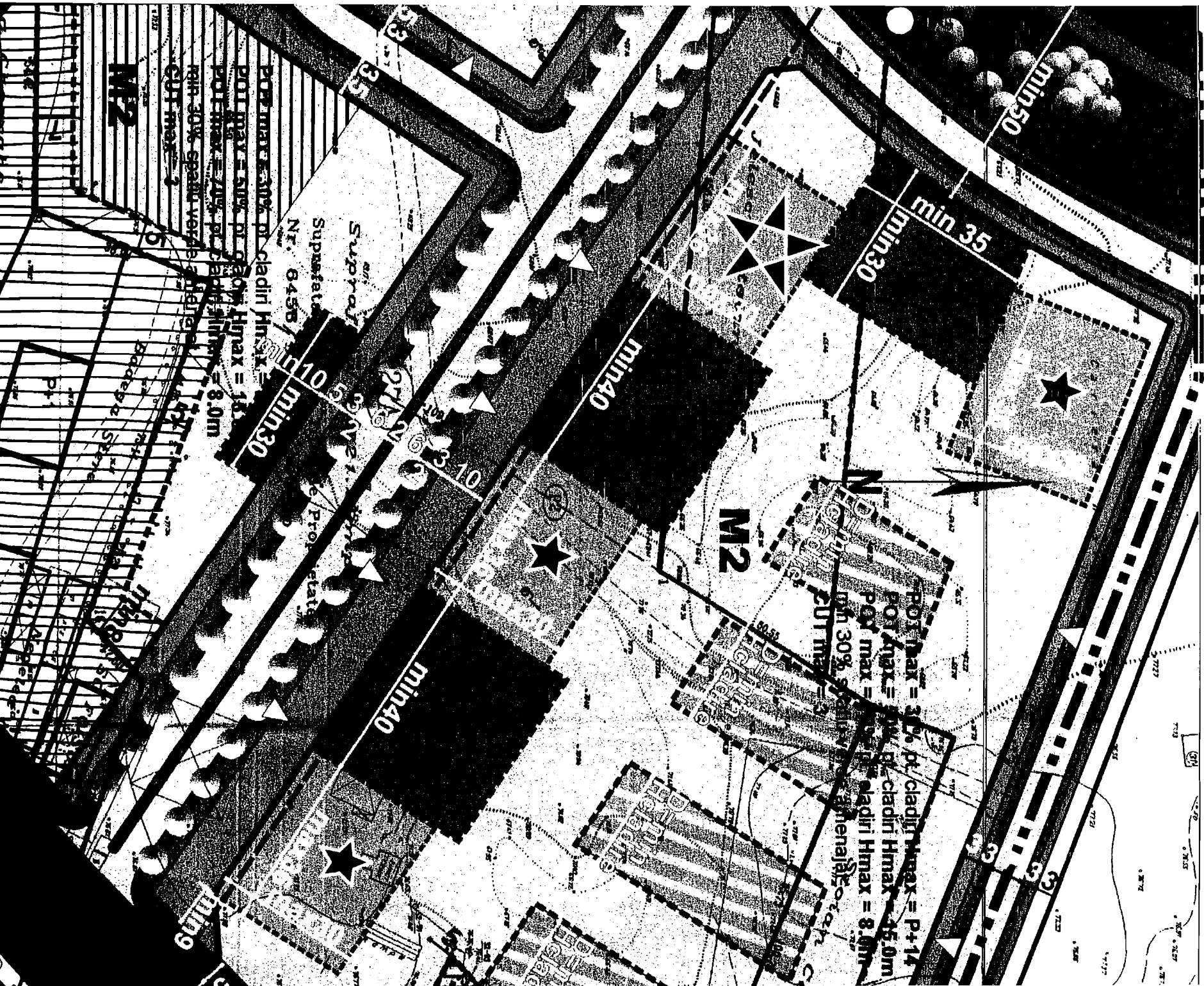
SECRETAR - COMISIE,

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN

D.U.A.T. - SEF SERVICIU
AUTORIZARE,

ing. Roxana Glont

FPS-21-03/5



POZ max = 30% p. cladiți Hmax = 15.0m
 POI max = 50% p. cladiți Hmax = 15.0m
 POI max = 70% p. cladiți Hmax = 8.0m
 RPIR 30% spațiu verde
 CUI max = 2

Suprafața
 Nr. 6456
 de Proiectare

POI max = 30% p. cladiți Hmax = P+14
 POI max = 50% p. cladiți Hmax = 15.0m
 POI max = 70% p. cladiți Hmax = 8.0m
 RPIR 30% spațiu verde
 CUI max = 2

min 50

min 30

min 35

min 40

min 10
min 30

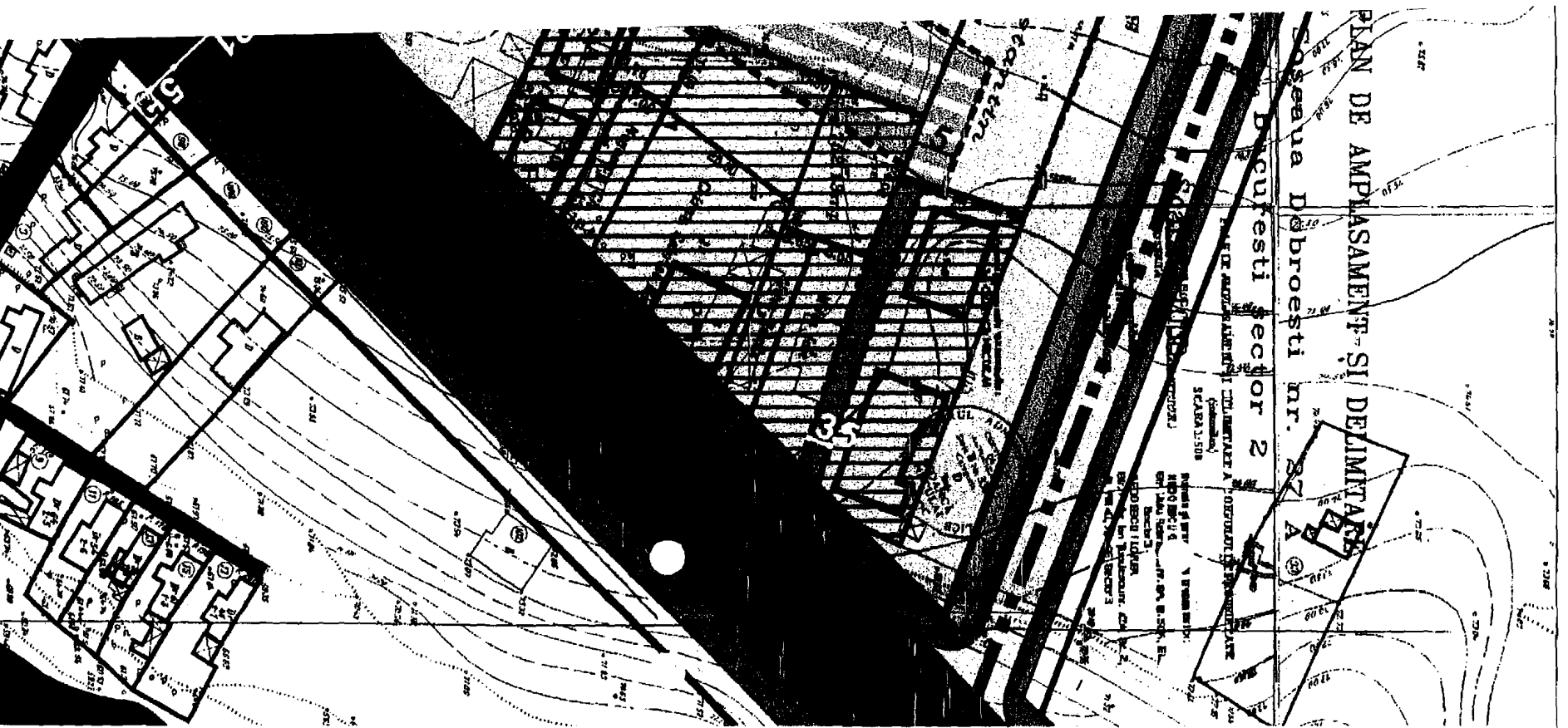
min 40

min 9

M2

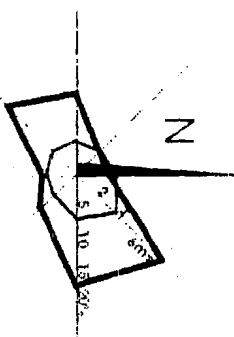
M2





REGLEMENT

LEGENDA



EXISTENT

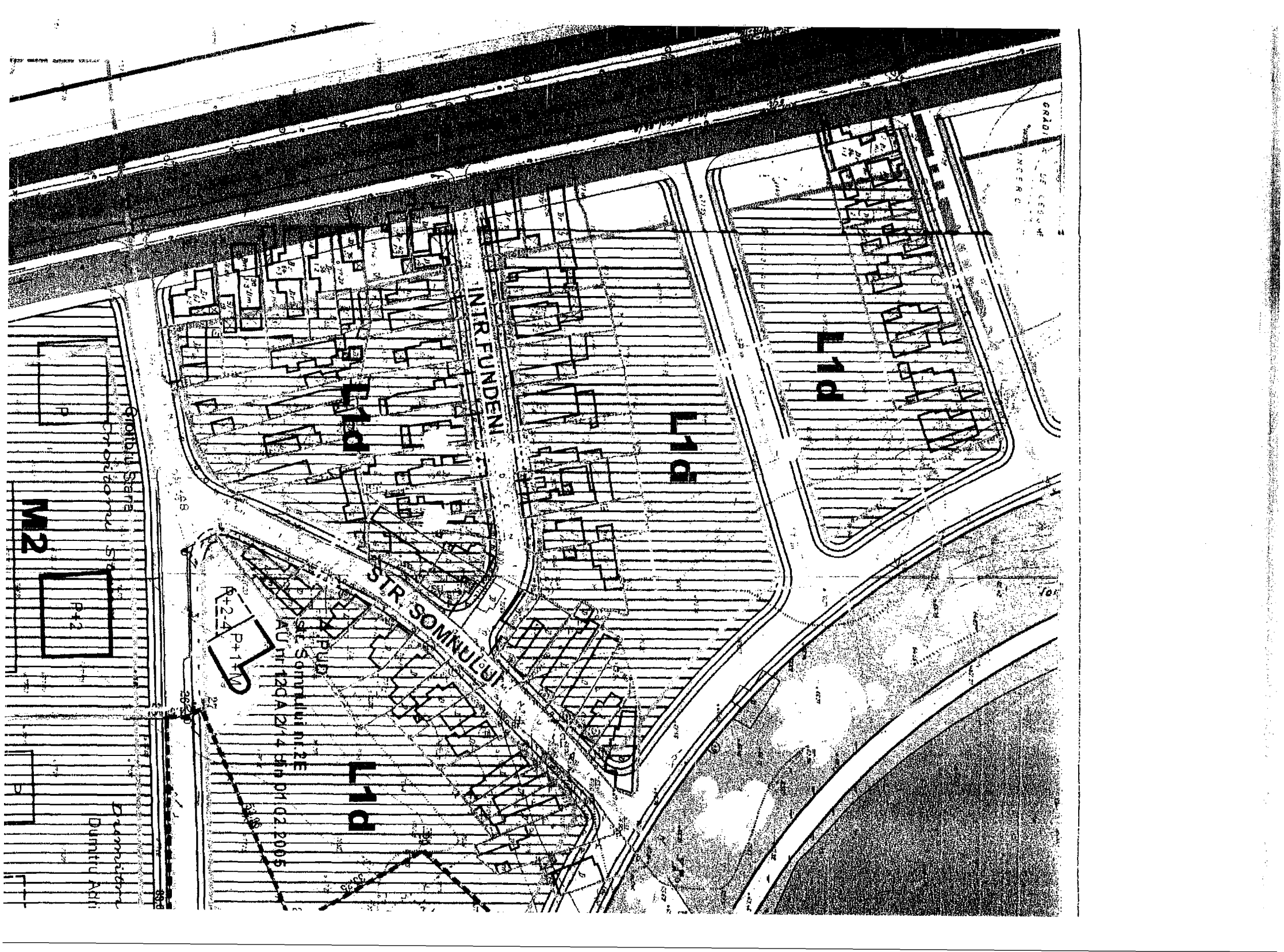
- Incinte existente si mentinute
- Spatii verzi existente
- Lacul Dobroesti

REGLEMENTARI

- Limite**
- Limita P.U.Z.
- Limita teren ce a generat P.U.Z.
- Limite documentatii de urbanism aprobate anterior
- Limite parcele

Imperative (obligatorii)
 Masura de respecta: mod obligatoriu alti principiu cit si ca det

- Aliniamente**
- Limita maxima de implantare a constructiilor
- Afectari ale solului (functuni admise)**
- Suprafata destinata preponderent functiunilor caracteristice zonei mixte M2



GRADU 45 55 50 W
LONGITUD 100 00 00 E

INTR FUNDENI

STR. SOMKULUJI

L1D

L1D

L1D

L1D

M2

Gradište Sava

Strojarska

Dimitri Adri

str. Somkului n. 2E
AU nr 129 A/2/14 din 01.02.2005

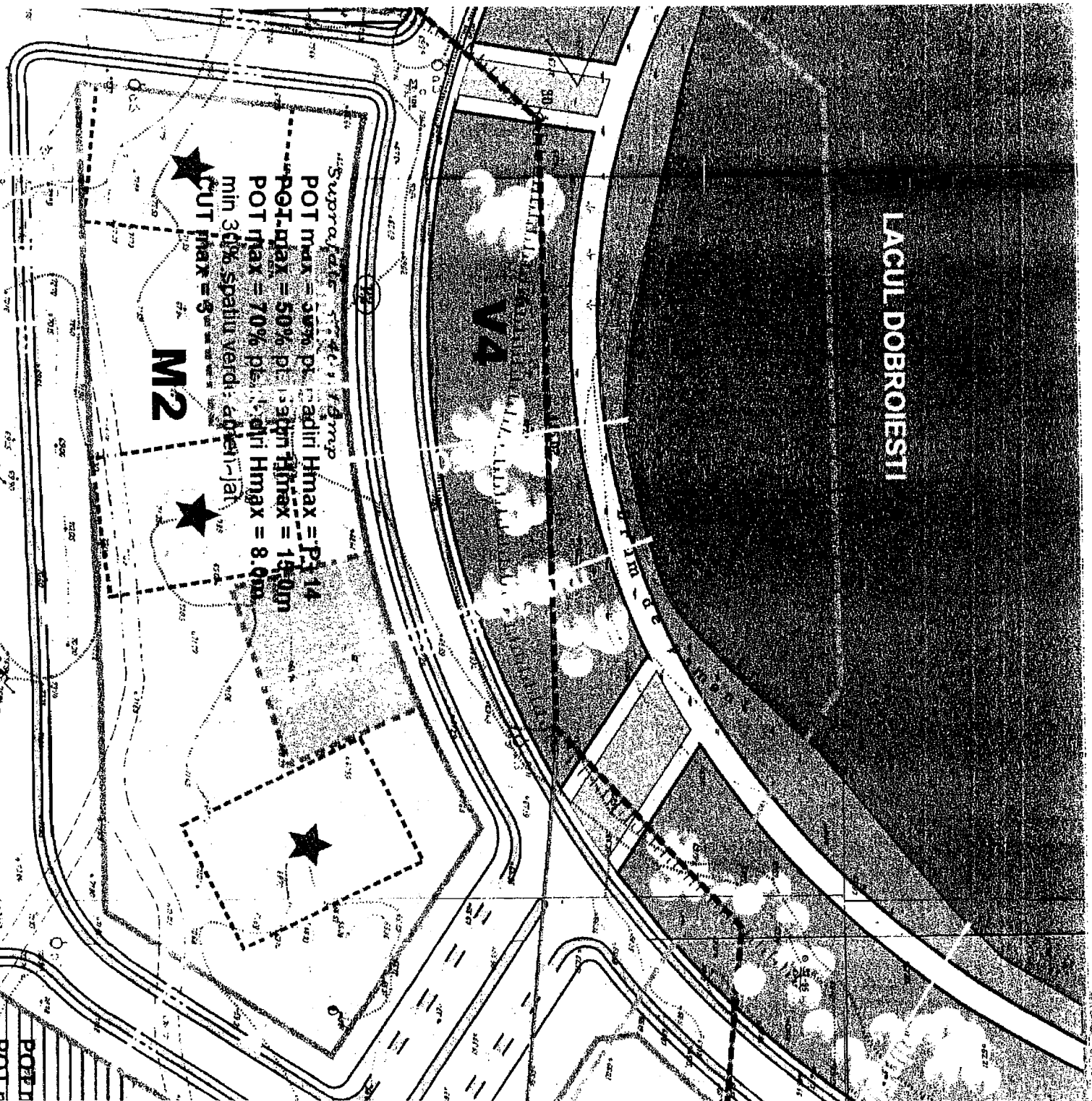
P+2-4
P+1+M

48

26-20

898

LACUL DOBROIEȘTI



M2

POT max = 5000 pl, adiri Hmax = 14.0m
POT max = 50% pl, adiri Hmax = 14.0m
POT max = 70% pl, adiri Hmax = 8.0m
min 36% spatii verzi: adiri - jal
CUT max = 5

VA

S.C. CRISTIAN 95 SRL
P+3
P+2
L1a
P+1
Mioșă Dărăbă

POTM
POTM
POTM
CUTM
M2

SOS. FUNDENI

7
14
7

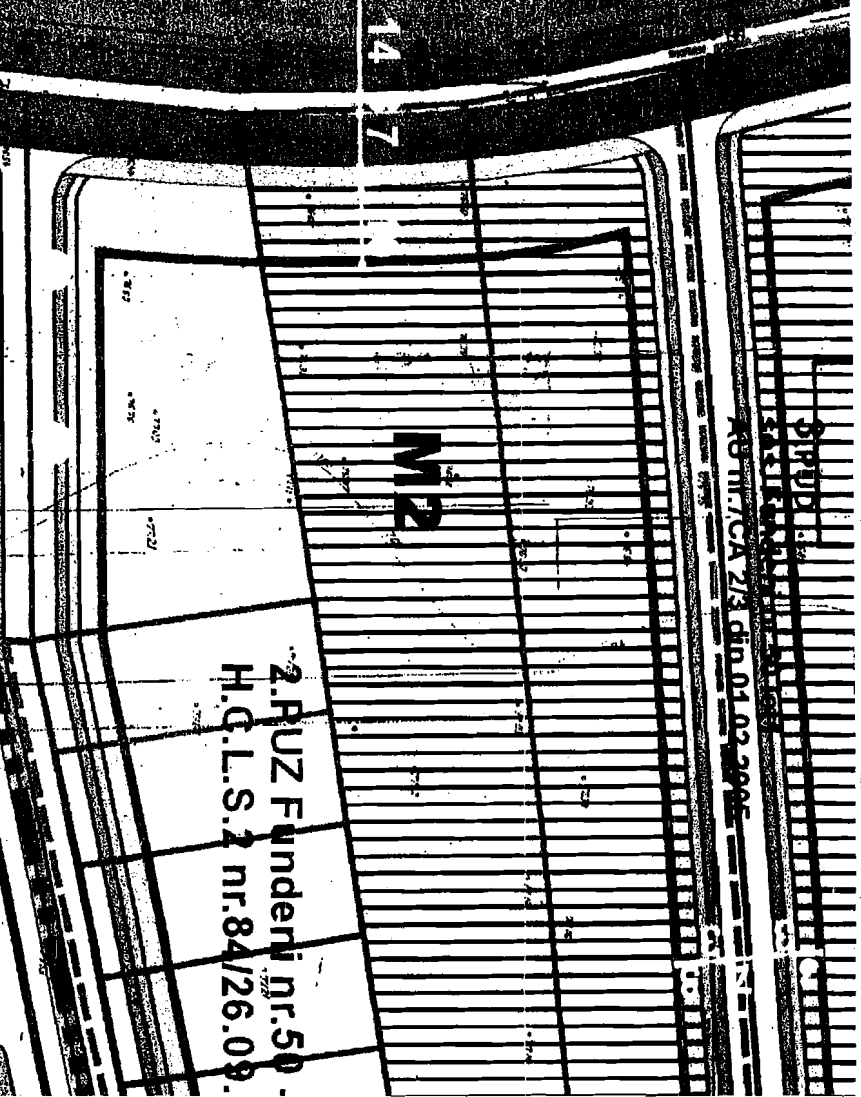
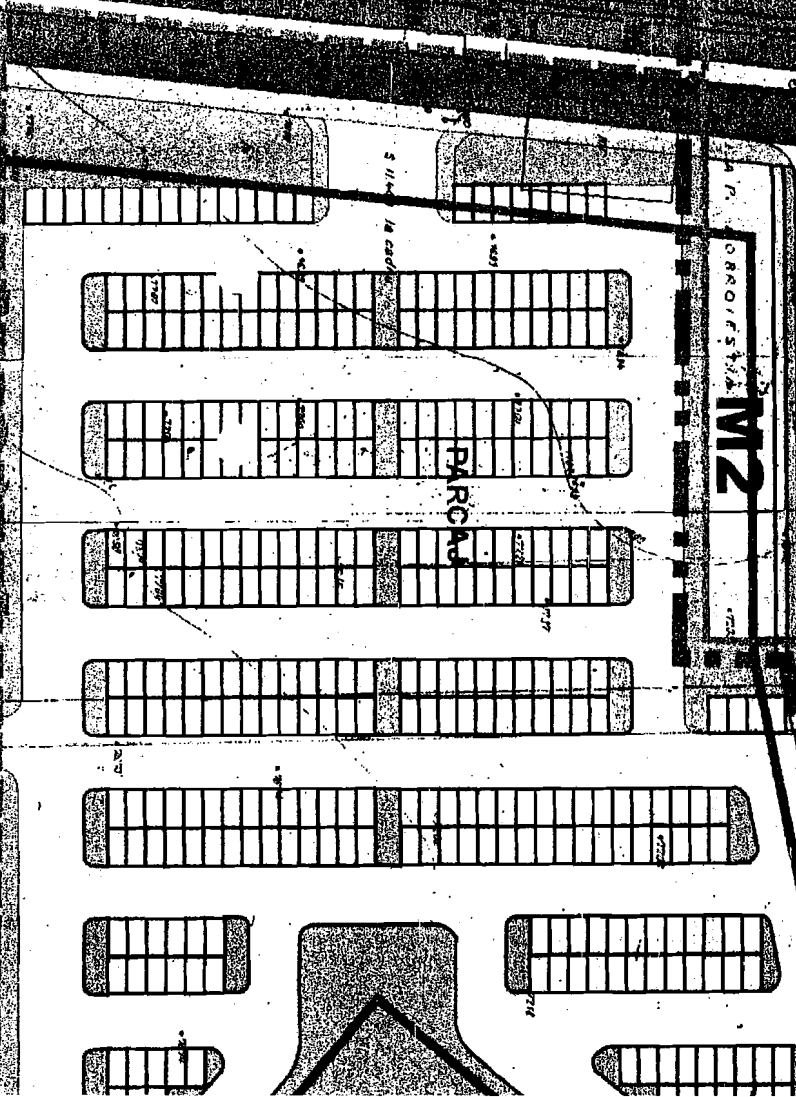
OROSI
M2

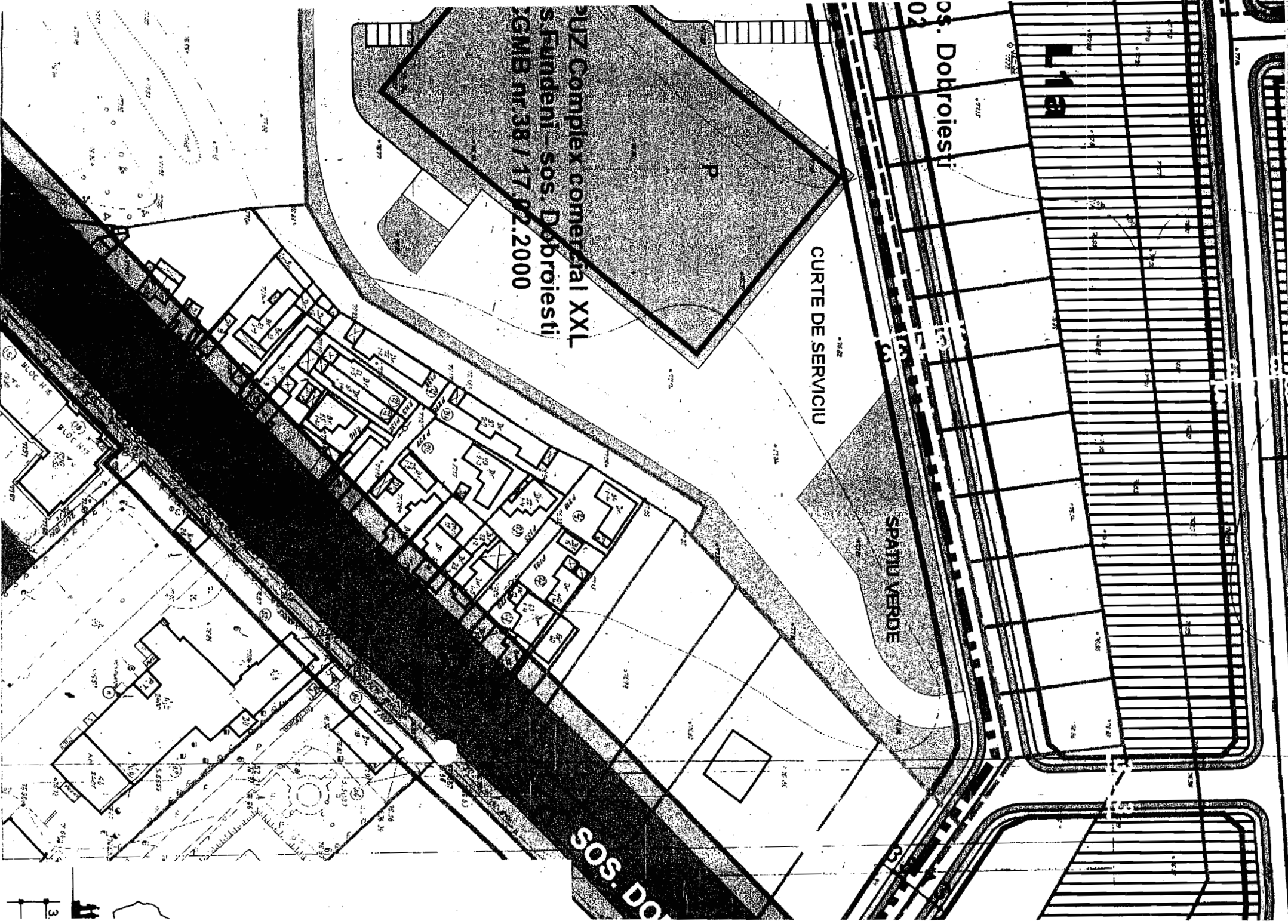
PARCAD

M2

2.FUZ Funderi nr.50
H.C.L.S.2 nr.84/26.09.

ASIN/CA 2/3 din 01.03.2005





os. Dobroesti

11a

CURTE DE SERVICIU

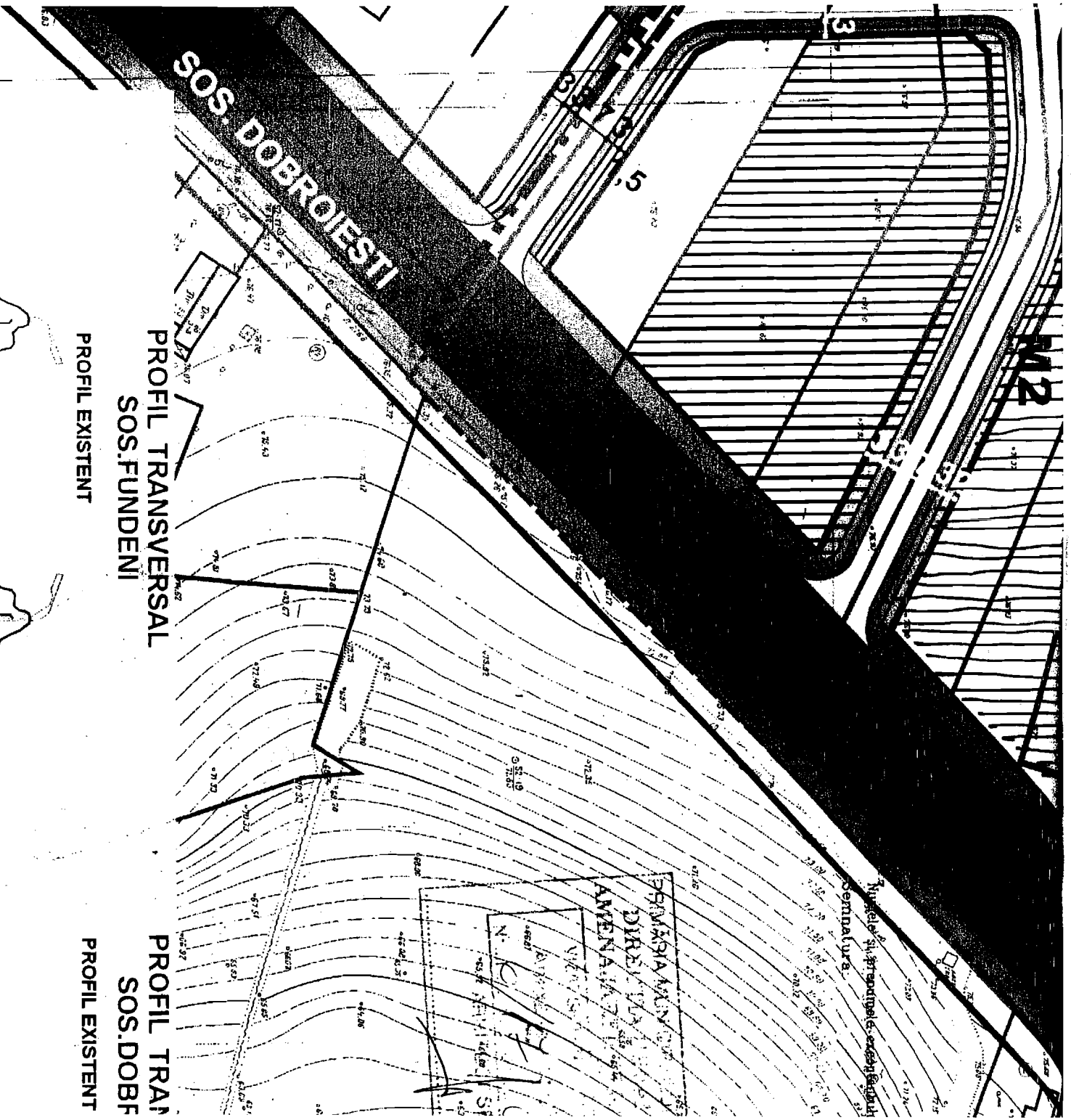
SPATIU VERDE

P

Complex comercial XXL
S. Fundeni - SOS. Dobroesti
GMB nr. 38 / 17.02.2000

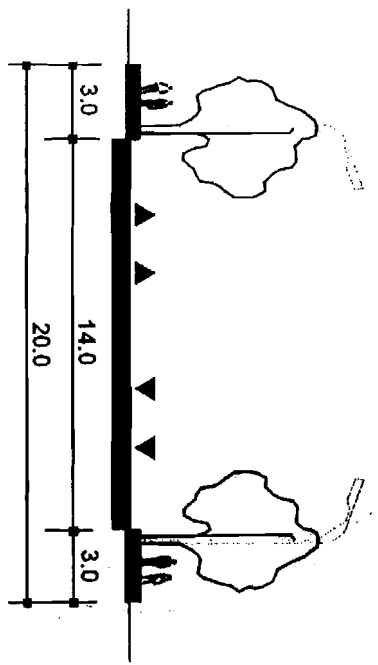
SOS. DO





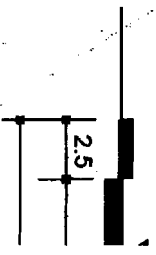
PROFIL TRANSVERSAL
SOS.FUNDENI

PROFIL EXISTENT

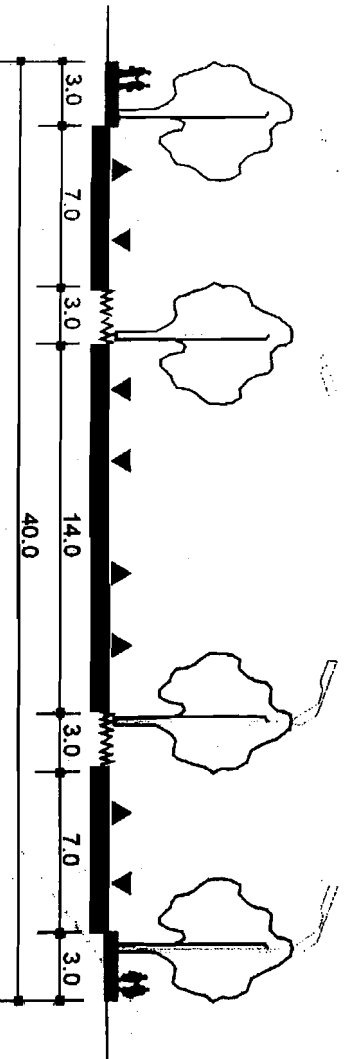


PROFIL TRAN
SOS.DOBH

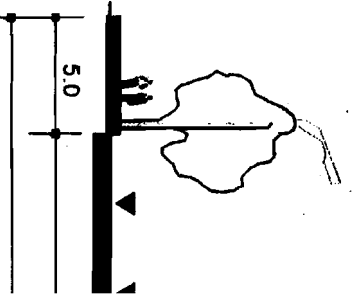
PROFIL EXISTENT



PROFIL PROPUS



PROFIL PROPUS





LACUL DOBROESTI

VERSAL
ESTI

PROFIL TRANSVERSAL ARTIERE LOCALE PROPUSE PROFIL PROPUS



21.0
31.0

hoteluri, restaurante, parcaje, spații libere pietonale, pasaje acoperite, etc.)

Suprafata destinata preponderent functiunilor caracteristice zonei L1a (locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri situate in afara perimetrelor de protectie)

Suprafata destinata preponderent functiunilor caracteristice zonei L1d (locuinte individuale mici cu parcele cu POT < 20% situate in zona culoarelor plantate de protectie)

Suprafata destinata echipamentelor colective (gradinita, biserica, club)

Spatii verzi propuse

Plantatii de alinament propuse

Accente de inaltime Hmax = P+14

Accente de inaltime Hmax nelimitat

Accese

Accese pietonale
Accese carosabile

Obligativitati, interdictii

Obligativitate elaborare P.U.D.

Circulatii

Circulatii carosabile
Circulatii pietonale

Parcaj subteran, cu spatiu plantat deasupra

In M2:

POT max = 30% pt. cladiri Hmax = P+14

POT max = 50% pt. cladiri Hmax = 15.0m

POT max = 70% pt. cladiri Hmax = 8.0m

min 30% spatiu verde amenajat

CUT max = 3

In L1a:

POT max = 45%

CUT max = 1.3

Hmax = P+2

In L1d:

POT max = 20%

CUT max = 0.7

Hmax = P+2

ATELIERUL DE URBANISM

URBIS '90

R.C.40 / 8501 / 1991

TITLUL PR
PUZ Sos. T
Lacul Dobi
Sector 2, E

SEF PROIECT:

Bald Coste
conf. dr. arh. Constantin Enache

TI
RE

INTOCMIT:

S. Butnariu
arh. Simona Butnariu

DESENAT:

S. Butnariu
arh. Simona Butnariu