



## Consiliul General al Municipiului București

---

### HOTĂRÂRE

Nr.: \_\_\_ din \_\_\_

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

str. Modoran Ene nr. 4A, sector 5

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 obtinute de la :

- Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului CTUAT - DUAT a PMB :  
Aviz de urbanism nr. 29/2/4/17.11.2006;
- Comisia de Urbanism si Amenajarea Teritoriului a Consiliului General al municipiului Bucuresti;
- Ministerul Transporturilor, Constructiilor si Turismului : Aviz nr. 21/2007;
- Agentia pentru protectia mediului Bucuresti: Aviz nr. 298/12/05.03.2007;
- Comisia de coordonare retele a PMB: Aviz nr. 572190/11.10.2006;
- Comisia de circulatie : Aviz nr. 6797/2006;

#### **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, se supune aprobării Consiliului General al Municipiului :

**CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**  
**HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1:** Se aprobă Planul Urbanistic Zonal ‘ str. Sold. Modoran Ene nr. 4A, sector 5’- pentru o suprafața de teren  $S=300,00$  mp, teren proprietate persoană fizică.

Conform Planului Urbanistic General al municipiului București, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000 – terenul se încadrează în Zona L4a - zonă destinată locuințelor colective înalte, preponderent rezidențiale, situate în afara zonei protejate, cu înălțimi de P+5-P+10 niveluri:

Indicatori urbanistici:  $POT_{max}=20\%$ ;  $CUT_{max}=1,4$ .

**Funcțiunea avizată** – locuire.

**Indicatori urbanistici avizați** :  $POT_{max}=45\%$  ;  $CUT_{max}=1,3$ ;  $R_{maxh}=P+1E+M$

**Art. 2:** Prezenta documentație reprezintă regulamentul de urbanism și nu dă dreptul la construire.

**Art. 3 :** Se abrogă toate prevederile contrare cuprinse în proiectele urbanistice anterior aprobate.

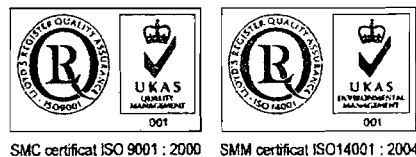
**Art. 4 :** Perioada de valabilitate a prezentei documentații de urbanism este de 5(cinci) ani .

*PRESEDINTE DE SEDINTA*  
*Bucuresti , .....2007*

*Contrasemneaza,*

*SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI*  
*TUDOR TOMA*

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



## Primăria Municipiului București

### EXPUNERE DE MOTIVE privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

str. Modoran Ene nr. 4A, sector 5

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 – str. Sold. Modoran Ene nr. 4A, sector 5", s-a avizat construirea unui imobil P+1E+M cu functiunea de locuire, pe un teren in suprafata de 300,00 mp – teren proprietate persoana fizica.

Conform Planului Urbanistic General al municipiului Bucuresti, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000 – terenul se incadreaza in Zona L4a- zona destinata locuintelor colective inalte, preponderent rezidentiale, situate in afara zonei protejate, cu inaltimi de P+5-P+10 niveluri:

Indicatori urbanistici: POTmax=20%; CUTmax=1,4.

**Funcțiunea avizata** – locuire.

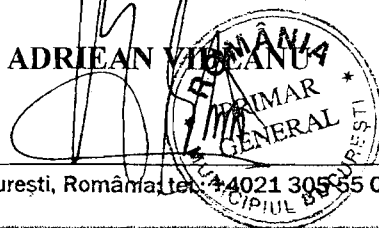
**Indicatori urbanistici avizati** : POTmax=45% ; CUTmax=1,3; Rmaxh=P+1E+M

Planul Urbanistic Zonal, avand avizul Comisiei Tehnice de Urbanism ( CTUAT-PMB ) si alte avize solicitate conform prevederilor legale in vigoare, conform 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, se supune aprobarii Consiliului General al Municipiului .

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

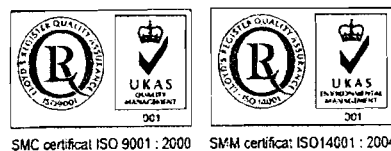
PRIMAR GENERAL,

ADRIEAN VIOBANU



b-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România, tel: +4021 305 55 00; www.bucuresti-primaria.ro

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

### RAPORT privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal str. Sold. Modoran Ene nr. 4A, sector 5

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

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. 577108/31.10.2006

### AVIZ DE URBANISM nr. 29/2/4/17.11.2006 PUZ – STR. SOLD. MODORAN ENE NR. 4A, SECTOR 5

Beneficiar – D-nul BAICU GABI

Proiectant – URBANART

Suprafata studiata prin PUZ – cca. 300,00 mp - teren proprietate persoana fizica.

**Amplasare, delimitare studiu:**

**Amplasamentul studiat se afla situat in Cartirul Rahova, in S-V Capitalei.**

Conform PUG Bucuresti aprobat prin HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se incadreaza in **Zona L4a** – zona destinata locuintelor colective inalte, preponderent rezidentiale, situate in afara zonei protejate, cu inaltimi de P+5-P+10 niveluri.

**Indicatori urbanistici :** POT<sub>max</sub>=20 % ; CUT<sub>max</sub>=1,4.

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

**Indicatori urbanistici avizati:** POT<sub>max</sub>=45 % ; CUT<sub>max</sub>=1,3; R<sub>maxh</sub>=P+1+M .

**Circulatii, accese:** parcare 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.

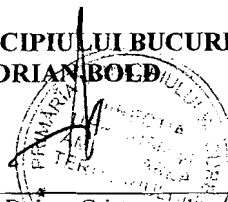
**Acorduri, avize necesare pentru aprobare:** aviz de mediu, aviz de preordonare retele, avizul Comisiei Tehnice de Circulatie, aviz de mediu, aviz MTCT si alte avize conform legislatiei in vigoare.

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

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCURESTI  
Arh. ADRIAN BOLD



Referent,  
ing. VICTOR MANEA

FPS-21-01/6

Comisia Tehnica de Urbanism si Amenajarea Teritoriului: arh. Doina Cristea, arh. Alexandru Boldiman, arh. Dan Marin, arh. Constantin Enache, arh. Serban Sturduza, arh. Dorin Stefan, arh. Viorel Harduc

Au primit un exemplar.

**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 ISO 14001 : 2004

## Primăria Municipiului București

Nr. 577108/31.10.2006

### AVIZ DE URBANISM nr. 29/2/4/17.11.2006 PUZ – STR. SOLD. MODORAN ENE NR. 4A, SECTOR 5

**Beneficiar – D-nul BAICU GABI**

**Proiectant – URBANART**

**Suprafata studiata prin PUZ – cca. 300,00 mp - teren proprietate persoana fizica.**

**Amplasare, delimitare studiu:**

**Amplasamentul studiat se afla situat in Cartirul Rahova, in S-V Capitalei.**

Conform PUG Bucuresti aprobat prin HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se incadreaza in **Zona L4a** – zona destinata locuintelor colective inalte, preponderent rezidentiale, situate in afara zonei protejate, cu inaltimi de P+5-P+10 niveluri.

**Indicatori urbanistici : POT<sub>max</sub>=20 % ; CUT<sub>max</sub>=1,4.**

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

**Indicatori urbanistici avizati: POT<sub>max</sub>=45 % ; CUT<sub>max</sub>=1,3; R<sub>maxh</sub>=P+1+M .**

**Circulatii, accese:** parcare 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.

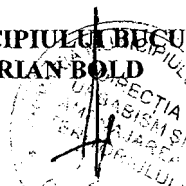
**Acorduri, avize necesare pentru aprobare:** aviz de mediu, aviz de preordonare retele, avizul Comisiei Tehnice de Circulatie, aviz de mediu, aviz MTCT si alte avize conform legislatiei in vigoare.

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

**ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCURESTI  
Arh . ADRIAN BOLD**



Referent,  
ing. VICTOR MANEA

FPS-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



România

MINISTERUL TRANSPORTURILOR,  
CONSTRUCȚIILOR ȘI TURISMULUI  
Direcția Generală  
Amenajarea Teritoriului, Urbanism și  
Politica Locuirii

Nr. 127/29.01.2007

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

Către,

S.C. URBANART S.R.L.  
Str. Vulturilor nr. 60, sector 3, București

### AVIZ nr. 21 / 2007

Denumire: „P.U.Z. – Locuință P + 1E + M - str. sold. Modoran Ene nr. 4A”  
sector 5, București  
Proiectant: S.C. URBANART S.R.L.  
Beneficiar: BAICU GABI

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

**Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului**

emite următorul

### AVIZ

„P.U.Z. – Locuință P + 1E + M - str. sold. Modoran Ene nr. 4A”  
sector 5, București - cu condițiile 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.

## AGENTIA REGIONALA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI BUCURESTI

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

Telefoane: (021) 430.6677

Tel / Fax (permanent): (021)

430.66.75

e-mail: office@arpmb.ro

Nr. 298 / 12 / 05.03.2007

**CATRE,****BAICU GABI**

Str. Barca nr. 7, bl. M90, sc. 1, et. 1, ap. 5, sector 5, Bucuresti

**REFERITOR:** Solicitare aviz de mediu pentru **PUZ – Locuinta unifamiliala,**  
Str. Sold. Ene Modoran nr. 4A, sector 5, Bucuresti

Ca urmare a notificarii adresate de **BAICU GABI** cu domiciliul in Str. Barca nr. 7, bl. M90, sc. 1, et. 1, ap. 5, sector 5, Bucuresti, inregistrata cu nr. 298/12/19.01.2007 in urma analizei documentelor transmise si a verificarii, in urma parcurgerii etapei de incadrare, in baza HGR nr. 408/2004 privind organizarea si functionarea Ministerului Mediului si Gospodaririi Apelor cu modificarile si completarile ulterioare si a Ordonantei 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 – Locuinta unifamiliala, Str. Sold. Ene Modoran nr. 4A, sector 5, 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 totala de cca **300 mp** – teren proprietate persoana fizica (conform Avizului de Urbanism nr. 29/2/4/17.11.2006 emis de Primaria Municipiului Bucuresti - Directia Urbanism si Amenajarea Teritoriului) delimitat astfel:

N-E – zona de locuinte colective P+4,

S, S-E – constructie P+1 (Oficiu Postal),

V – Str. Sold. Ene Modoran, zona de locuinte individuale P, P+1,

N, N-V – teren liber de constructii.

Obiectivul lucrarii il constituie realizarea unei locuinte unifamiliale cu regim de inaltime P+1E+M (functiune avizata conform Avizului de Urbanism nr. 29/2/4/17.11.2006 emis de Primaria Municipiului Bucuresti - Directia Urbanism si Amenajarea Teritoriului).

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

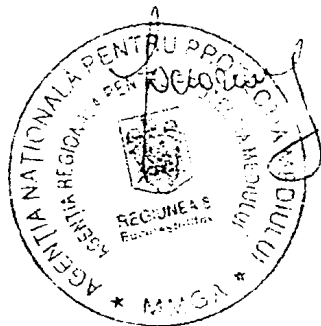
Suprafata de spatii verzi in procent de 45 % (din suprafata totala a terenului) sa fie amenajata si intretinuta, iar parcaiele se vor amenaja conform PUG.

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

Avand in vedere opiniile exprimate de membrii Comisiei Special Constituite in cadrul sedintei din data de 08.02.2007 si in absenta comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 2 anunturi publice date de titular in data de 20.01.2007 si respectiv in data de 23.01.2007, **Planul Urbanistic Zonal – Locuinta unifamiliala**, Str. Sold. Ene Modoran nr. 4A, sector 5, Bucuresti urmeaza a fi supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.

Prezenta decizie este valabila doar insotita de plansa de reglementari vizata spre neschimbare de catre Agentia Regionala pentru Protectia Mediului Bucuresti.

DIRECTOR EXECUTIV,  
Chim. Simona Mihaela Saceanu



SEF SERVICIU AUTORIZARE SI  
CONTROLUL CONFORMARII,

Ing. Roxana Costache

INTOCMIT,  
Geog. Silvia Tarbu



**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**

**COMISIA DE COORDONARE**

13/ octombrie 2006

Nr. 572190/11.10.2006.

**AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE**

Din PV nr. 39/ 13.10. 2006 al sedintei  
Comisiei de Coordonare a PMB

Nr. 11: SC INSTAL SRL, cu domiciliul/sediul in Bucuresti, str. Calea Caderea Bastiliei nr. 58, s1, prezinta spre avizare documentatia de pre-coordonare a P.U.Z. "STR. ENE MODORAN NR. 4A. S4", 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 pre-coordonare mentionat mai sus cu conditiile:

- se vor respecta conditiile impuse prin avizele anexa la documentatie;
- se va respecta planul de pre-coordonare anexat avizului.

**PRESEDINTE – COMISIE,**  
**ALEXANDRU DUMITRU RADU**



**SECRETAR – COMISIE,**  
**ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN**

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

**D.U.A.T. - SEF SERVICIU**  
**AUTORIZARE,**  
**ing. Roxana Glont**

FPS-21-03/5

565222

**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**

Sept2115

6794/SSC/26.09.2006.

Catre

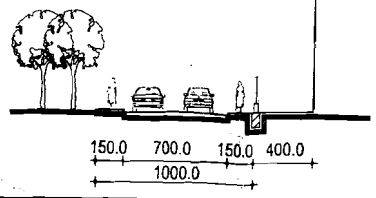
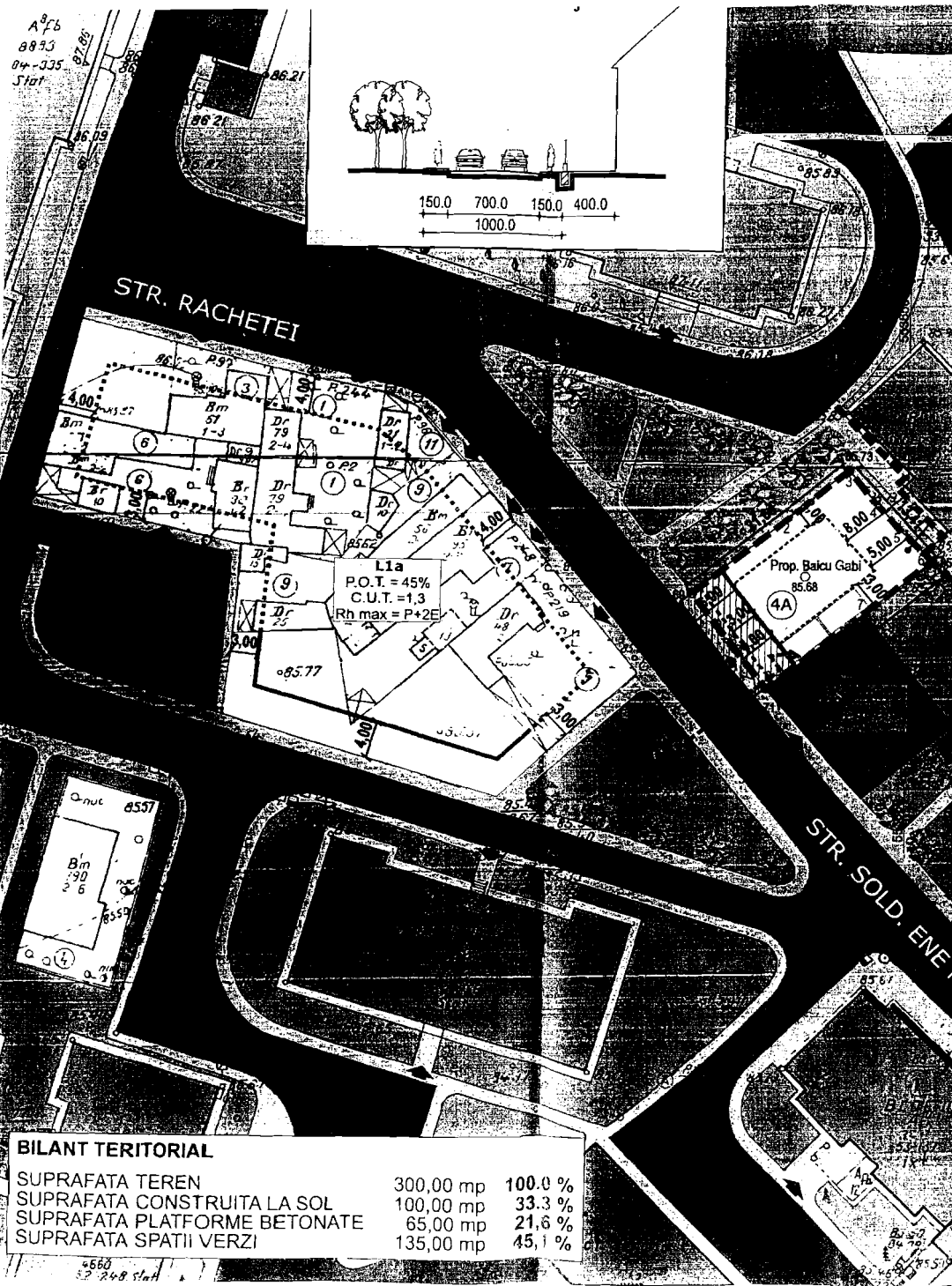
S.C. URBANART S.R.L.

In sedinta Comisiei Tehnice de Circulatie din data de 21.09.2006 s-a avizat, din punct de vedere tehnic al circulatiei rutiere, documentatia, "P.U.Z. - privind realizarea unei constructii, (P+1E/P+2E) cu destinatia de locuinta, pe terenul proprietate particulara situat in str. Soldat Ene Modoran nr. 4A", conform certificatului de urbanism si planurilor anexate, cu asigurarea parcarii in incinta.

DIRECTOR EXECUTIV

Gheorghe UDRIȘTE





**L1a - SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI (P - P+2E), SITUATE IN AFARA PERIMETRELOR DE PROTECTIE**

- retragerile minime obligatorii fata de limitele laterale sunt de 3,00 m distanta de la latura sud-est, 2,00 m distanta de la latura nord-vest si 5,00 m distanta de la latura nord-est (retragere de la limita posteriora)  
 - regim de aliniere - retragere minima obligatorie 4,00 m  
 - regimul de inaltime maxim admis este P+2 E

**P.O.T.= 45%**  
**C.U.T.= 1.3**

Locuinta unifamiliala  
 P+1+M  
 P.O.T. = 45%  
 C.U.T. = 1,3  
 H max = 10 m

L1a  
 P.O.T. = 45%  
 C.U.T. = 1,3  
 Rh max = P+2E

**LEGENDA**

- LIMITA ZONA STUDIATA P.U.Z.
- LIMITA LOTULUI CE A GENERAT PUZ
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- LOCUINTE INDIVIDUALE
- ▒ LOCUINTE COLECTIVE
- SPATII COMERCIALE SI SERVICII LA PARTER
- OFICIU POSTAL
- PUNCT TERMIC
- TEREN LIBER DE CONSTRUCTIE
- ▒ SPATIU PLANTAT
- GARAJE
- CIRCULATII**
- CIRCULATII CAROSABILE
- ▒ CIRCULATII PIETONALE
- ▲ ACCESE
- REGLEMENTARI**
- REGIM DE ALINIERE
- ▒ LIMITA EDIFICABIL PROPUS
- ▒ ZONA DE PROTECTIE 6,00 m - RETEA PUBLICA DE ALIMENTARE CU APA - Dn 200
- ▒ SPATII DE PARCARE IN INTERIORUL LOTULUI
- ▲ ACCES PIETONAL
- ACCES AUTO



**BILANT TERITORIAL**

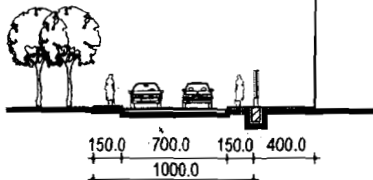
SUPRAFATA TEREN	300,00 mp	100.0 %
SUPRAFATA CONSTRUITA LA SOL	100,00 mp	33.3 %
SUPRAFATA PLATFORME BETONATE	65,00 mp	21,6 %
SUPRAFATA SPATII VERZI	135,00 mp	45,1 %

Elaborator: <b>S.C. URBANART S.R.L.</b>		Autorizatie: J40 / 6072 / 2005	Cod fiscal: R 17430371
Director General: <b>Urb. Florin Ciobanu</b>		Contract nr. 10/2006	August 2006
<b>PLAN URBANISTIC ZONAL - LOCUINTA UNIFAMILIALA</b> Str. Sold. Ene Modoran, Nr. 4A, Sector 5, Bucuresti			
Coordonator:	Urb. Raluca Boangan	Beneficiar: <b>BAICU GABI</b>	Proiect nr. U406
Elaboratori:	Urb. Florin Ciobanu Urb. Stefan Stana Arh. Monica Panaeta	<b>REGLEMENTARI</b>	Scara: 1:500 Plansa: 8

BLOC M.92

A<sup>9</sup>b  
8893  
D<sup>9</sup>=025  
Stai

SECTIUNE A-A



REGLEMENTARI



1:500

P.U.Z. - Locuinta unifamiliala  
Str. Sold. Ene Modoran, nr 4A, Sector 5, Bucuresti

L1a - SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI (P - P+2E), SITUATE IN AFARA PERIMETRELOR DE PROTECTIE

- retragerile minime obligatorii fata de limitele laterale sunt de 3,00 m distanta de la latura sud-est, 2,00 m distanta de la latura nord-vest si 5,00 m distanta de la latura nord-est (retragere de la limita posterioara)
- regim de aliniere - retragere minima obligatorie 4,00 m
- regimul de inaltime maxim admis este P+2 E

P.O.T.= 45%  
C.U.T.= 1.3

Locuinta unifamiliala  
P+1+M  
P.O.T. = 45%  
C.U.T. = 1,3  
H max = 10 m

LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA P.U.Z.
- LIMITA LOTULUI CE A GENERAT PUZ

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- LOCUINTE INDIVIDUALE
- LOCUINTE COLECTIVE
- SPATII COMERCIALE SI SERVICII LA PARTER
- OFICIU POSTAL
- PUNCT TERMIC
- TEREN LIBER DE CONSTRUCTIE
- SPATIU PLANTAT
- GARAJE

CIRCULATII

- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE

REGLEMENTARI  
REGIM DE ALINIERE

LIMITA EDIFICABIL PROPUS

ZONA DE PROTECTIE 6,00 m - RETEA PUBLICA DE ALIMENTARE CU APA

- Dn 200  
SPATII DE PARCARE IN INTERIORUL LOTULUI

- ▲ ACCES PIETONAL
- ▲ ACCES AUTO



STR. RACHETEI

STR. SOLD. ENE MODORAN

**BILANT TERITORIAL**

SUPRAFATA TEREN	300,00 mp	100,0 %
SUPRAFATA CONSTRUITA LA SOL	100,00 mp	33,3 %
SUPRAFATA PLATFORME BETONATE	65,00 mp	21,6 %
SUPRAFATA SPATII VERZI	135,00 mp	45,1 %

Elaborator: <b>S.C. URBANART S.R.L.</b>	Autorizatie: J40 / 6072 / 2005	Cod fiscal: R 17430371
Director General: <b>Urb. Florin Ciobanu</b>	Contract nr. 10/2006	August 2006
<b>PLAN URBANISTIC ZONAL - LOCUINTA UNIFAMILIALA</b> Str. Sold. Ene Modoran, Nr. 4A, Sector 5, Bucuresti		
Coordonator: Urb. Raluca Boangar	Beneficiar: <b>BAICU GABI</b>	Proiect nr. U406
Elaborator: Urb. Florin Ciobanu		Scara: 1:500
Urb. Stefan Stana		Plansa: REGLEMENTARI