



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

Modificare PUZ Drumul Cretestilor, sector 4

Avand în vedere Expunerea de motive a Primarului General al Municipiului Bucuresti și Raportul de specialitate al Arhitectului Sef al Municipiului Bucuresti;

Luand in considerare raportul Comisiei de Urbanism si Amenajarea Teritoriului si avizul Comisiei Juridice si de Disciplina din cadrul Consiliului General al Municipiului Bucuresti;

Vazand avizele emise de :

- Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului CTUAT - DUAT a PMB :

Aviz de urbanism nr. 16/32/14.06.2006;

- Comisia de Urbanism si Amenajarea Teritoriului a Consiliului General al municipiului Bucuresti;

- Ministerul Transporturilor, Constructiilor si Turismului : Aviz nr. 146/2006;

- Agentia pentru protectia mediului Bucuresti: Aviz nr. 6354/278/2007;

- Comisia de precoordonare retele a PMB: Aviz nr. 542120/2006;

- Comisia de circulatie : Aviz nr. 4176/2006;

Ținând seama de prevederile :

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor 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 " Modificare PUZ Drumul Cretestilor, sector 4"- pentru o suprafata de teren studiata S=73 000,00 mp, din care S=8000,00 mp reprezinta suprafata terenului ce a generat PUZ – teren proprietate persoane fizice/juridice.

Prin prezenta documentatie de urbanism se propune reconfigurarea circulatiei propuse in documentatia de urbanism "PUZ – str. Dealul Cretestilor- B-dul Metalurgiei, sector 4" aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 156/2005, care afecteaza proprietatile private ale persoanelor fizice/juridice, si propunerea unei circulatii coerente care va conduce la realizarea unor edificabile compacte, care sa urmareasca dezvoltarea zonei.

Funcțiuni avizate – funcțiuni mixte si birouri.

Indicatori urbanistici :

LOT nr. 92 : POTmax=37 % ; CUTmax=0,6 ; Hmax-P+2^E ;
LOT nr. 94 : POTmax=25 % ; CUTmax=0,35 ; Hmax-P+2^E ;
LOT nr. 96 : POTmax=39 % ; CUTmax=0,8 ; Hmax-P+2^E ;
LOT nr. 98 : POTmax=30 % ; CUTmax=0,7 ; Hmax-P+2^E .

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

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 certifiicat ISO 9001 : 2000



SMM certifiicat ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

EXPUNERE DE MOTIVE privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

Modificare PUZ Drumul Cretestilor, sector 4

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 .

Amplasamentul in cauza se incadreaza in documentatia de urbanism "PUZ – str. Dealul Cretestilor-B-dul Metalurgiei, sector 4" aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 156/2005, este afectat partial de o artera de circulatie secundara propusa.

Prin documentatia de urbanism " Modificare PUZ Drumul Cretestilor, sector 4", se propune reconfigurarea circulatiei propuse in PUZ-ul anterior, care afecteaza proprietatile beneficiarilor, si propunerea unei circulatii coerente care va conduce la realizarea unor edificabile compacte, care sa urmareasca dezvoltarea zonei.

Funcțiuni avizate – funcțiuni mixte si birouri.

Indicatori urbanistici :

LOT nr. 92 : POT_{max}=37 % ; CUT_{max}=0,6 ; H_{max}-P+2^E ;

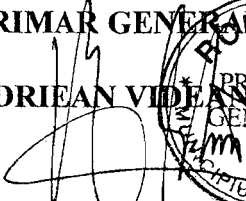
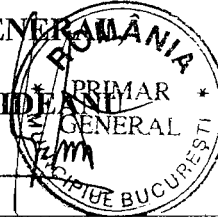
LOT nr. 94 : POT_{max}=25 % ; CUT_{max}=0,35 ; H_{max}-P+2^E ;

LOT nr. 96 : POT_{max}=39 % ; CUT_{max}=0,8 ; H_{max}-P+2^E ;

LOT nr. 98 : POT_{max}=30 % ; CUT_{max}=0,7 ; H_{max}-P+2^E .

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. 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 VIDEANU



**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 certifica: ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

RAPORT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal Modificare PUZ Drumul Cretestilor, sector 4

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 .

Amplasamentul in cauza se incadreaza in documentatia de urbanism "PUZ – str. Dealul Cretestilor-B-dul Metalurgiei, sector 4" aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 156/2005, este afectat partial de o artera de circulatie secundara propusa.

Prin documentatia de urbanism " Modificare PUZ Drumul Cretestilor, sector 4", se propune reconfigurarea circulatiei propuse in PUZ-ul anterior, care afecteaza proprietatile beneficiarilor, si propunerea unei circulatii coerente care va conduce la realizarea unor edificabile compacte, care sa urmareasca dezvoltarea zonei.

Funcțiuni avizate – funcțiuni mixte si birouri.

Indicatori urbanistici :

LOT nr. 92 : POTmax=37 % ; CUTmax=0,6 ; Hmax-P+2^E;

LOT nr. 94 : POTmax=25 % ; CUTmax=0,35 ; Hmax-P+2^E;

LOT nr. 96 : POTmax=39 % ; CUTmax=0,8 ; Hmax-P+2^E;

LOT nr. 98 : POTmax=30 % ; CUTmax=0,7 ; Hmax-P+2^E.

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. 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 .

Arhitect sef al municipiului Bucuresti,

Arh. Adrian Bold



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. 538350/ind. SU/26.06.2006

AVIZ DE URBANISM nr. 16/32/14.06.2006 PUZ MODIFICATOR- DRUMUL CRETESTILOR, SECTOR 4

**Beneficiar : D-na Olarescu V, D-na Golzari Andreea Elena, D-nul Ioanesi Niculai, SC Mondo-Carp
Prodimport Export SRL
Proiectant – SC ATRIUM 8 SRL**

**Suprafata studiata prin PUZ – cca. 73 000,00 mp, din care teren care a generat documentatia
S =8000,00 mp – proprietate persoane fizice si juridice.**

Amplasare, delimitare studiu:

Zona studiata prin PUZ se afla in partea de Sud a municipiului Bucuresti.

Amplasamentul in cauza se incadreaza in documentatia de urbanism "PUZ – str. Dealul Cretestilor-B-dul Metalurgiei, sector 4" aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 156/2005, Zona M3b – zona mixta cu inaltime maxime pana la P+4^E, fiind afectat partial de artera secundara propusa.

Prin prezenta documentatie se propune reconfigurarea circulatiei propuse in PUZ-ul anterior, care afecteaza proprietatile beneficiarilor, si propunerea unei circulatii coerente care va conduce la realizarea unor edificabile compacte, care sa urmareasca dezvoltarea zonei.

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

Indicatori urbanistici :

LOT nr. 92 : POT_{max}=37 % ; CUT_{max}=0,6 ; H_{max}-P+2^E ;

LOT nr. 94 : POT_{max}=25 % ; CUT_{max}=0,35 ; H_{max}-P+2^E ;

LOT nr. 96 : POT_{max}=39 % ; CUT_{max}=0,8 ; H_{max}-P+2^E ;

LOT nr. 98 : POT_{max}=30 % ; CUT_{max}=0,7 ; H_{max}-P+2^E .

Circulatii, accese:

- Parcarea autoturismelor si strazile nou propuse vor respecta prevederile H.C.G.M.B. nr. 66/2006.

Acorduri, avize necesare pentru aprobare:

- aviz de precoordonare retele, avizul Comisiei Tehnice de Circulatie, 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

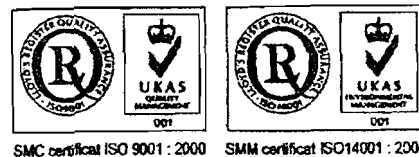
**DIRECTIA URBANISM SI AMENAJAREA
TERITORIULUI**

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. 538350/ind. SU/26.06.2006

AVIZ DE URBANISM nr. 16/32/14.06.2006 PUZ MODIFICATOR- DRUMUL CRETESTILOR, SECTOR 4

**Beneficiar : D-na Olarescu V, D-na Golzari Andreea Elena, D-nul Ioanesi Nicolai, SC Mondo-Carp
Prodimport Export SRL
Proiectant – SC ATRIUM 8 SRL**

**Suprafata studiata prin PUZ – cca. 73 000,00 mp, din care teren care a generat documentatia
S =8000,00 mp – proprietate persoane fizice si juridice.**

Amplasare, delimitare studiu:

Zona studiata prin PUZ se afla in partea de Sud a municipiului Bucuresti.

Amplasamentul in cauza se incadreaza in documentatia de urbanism "PUZ – str. Dealul Cretestilor-B-dul Metalurgiei, sector 4" aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 156/2005, Zona M3b – zona mixta cu inaltime maxime pana la P+4^E, fiind afectat partial de artera secundara propusa.

Prin prezenta documentatie se propune reconfigurarea circulatiei propuse in PUZ-ul anterior, care afecteaza proprietatile beneficiarilor, si propunerea unei circulatii coerente care va conduce la realizarea unor edificabile compacte, care sa urmareasca dezvoltarea zonei.

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

Indicatori urbanistici :

LOT nr. 92 : POT_{max}=37 % ; CUT_{max}=0,6 ; H_{max}-P+2^E;

LOT nr. 94 : POT_{max}=25 % ; CUT_{max}=0,35 ; H_{max}-P+2^E;

LOT nr. 96 : POT_{max}=39 % ; CUT_{max}=0,8 ; H_{max}-P+2^E;

LOT nr. 98 : POT_{max}=30 % ; CUT_{max}=0,7 ; H_{max}-P+2^E.

Circulatii, accese:

- Parcarea autoturismelor si strazile nou propuse vor respecta prevederile H.C.G.M.B. nr. 66/2006.

Acorduri, avize necesare pentru aprobare:

- aviz de preordonare retele, avizul Comisiei Tehnice de Circulatie, 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. 3096/30.11.2006

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

Către,

S.C. ATRIUM S.R.L.

Str. Chilia Veche nr. 4, bl. A9, sc. 2, ap. 17, sector 6, București

AVIZ nr.146 / 2006

Denumire: „P.U.Z. - Mdificator, str. Drumul Crețeștilor nr. 48 – 50 - 52”
sector 4, București

Proiectant: S.C. ATRIUM S.R.L.

Beneficiar: PRIMĂRIA SECTOR 4, Dna. Olărescu Vasilica – Drumul Ctețeștilor nr. 96,
Dna. Golzari Anreea Elena - Drumul Ctețeștilor nr. 98, S.C. Mondo-Carp
Prodimport Export SRL prin dl. Canela Florian - Drumul Ctețeștilor nr. 94,
Dl. Ioanesi Nicolai - Drumul Ctețeștilor nr. 92.

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

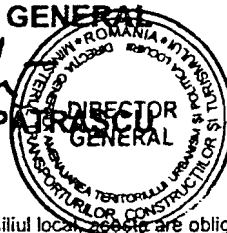
emite următorul

AVIZ

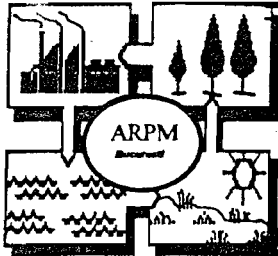
„P.U.Z. - Mdificator, str. Drumul Crețeștilor nr. 48 – 50 - 52”
sector 4, București - cu condițiile pe verso

DIRECTOR GENERAL

Gheorghe P. CRĂSCU



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

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

Telefoane: (021) 430.66.77

Tel / Fax (permanent): (021)

430.66.75

e-mail:

office@arpmb.ro

Nr. 6354/ 278 / 05.02.2007

CATRE,

SC ATRIUM 8 SRL

Strada Chilia Veche, nr 4, sector 6, Bucuresti

REFERITOR: Solicitare aviz de mediu pentru **PUZ – Modificator Drumul Cretestilor**, sector 4, Bucuresti

Ca urmare a notificarii adresate de **SC ATRIUM 8 SRL** cu sediul in Strada Chilia Veche, nr 4, sector 6, Bucuresti inregistrata cu nr. 6345/278/07.12.2006, a completarilor ulterioare inregistrate cu nr. 322/22.01.2006

in urma analizarii 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 **PUZ – Modificator Drumul Cretestilor**, sector 4, 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 73000 mp din care 8000 mp suprafata terenului generator (conform Avizului de Urbanism nr. 16/32/14.06.2006 emis de Primaria Municipiului Bucuresti – Directia Urbanism si Amenajarea Teritoriului).

Obiectivul lucrarii il constituie reconfigurarea circulatiei propuse prin “PUZ – Str. Dealul Cretestilor – Bd. Metalurgiei, sector 4” si propunerea unei circulatii coerente care va conduce la realizarea unor edificabile compacte, care sa urmareasca dezvoltarea zonei (conform Avizului de Urbanism nr. 16/32/14.06.2006 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.

**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 certifiat ISO 9001 : 2000



SMM certifiat ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

COMISIA DE COORDONARE

9 iunie 2006

Nr. 542120/07.06.2006

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

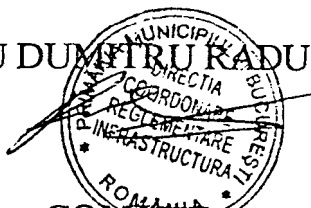
Din PV nr. 21 / 09. 06. 2006 al sedintei
Comisiei de Coordonare a PMB

Nr. 30: SC ATRIUM' 8 SRL cu domiciliul/sediul in Bucuresti, Str. Chilia Veche nr. 4, prezinta spre avizare documentatia de precoordonare a P.U.Z. "DRUMUL CRETESTILOR SECTOR 4 ", 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



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

**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



Primăria Municipiului București

4176/SSEARU/14 07 2006

548366

Iul0690

Catre

S.C. ATRIUM 8 S.R.L.

In sedinta Comisiei Tehnice de Circulatie din data de 06.07.2006 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulatiei rutiere, pentru documentatia, "P.U.Z. - modificador - Drumul Cretestilor - B-dul Metalurgiei - Drumul Jilavei - str. Muntele Lung - Sos. Berceni", conform planului anexat, cu asigurarea unui numar de locuri de parcare in conformitate cu H.C.G.M.B. nr. 66/2006 .

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

DIRECTOR EXECUTIV

Gheorghe UDRIȘTE



P.U.Z. MODIFICATOR DRUMUL CRETESTILOR

BULEVARDUL METALURGIEI - DRUMUL JILAVEI STRADA MUNTELE LUNG - SOSEAUA BERCENI

ZONA MIXTA - M3b

- subzona mixta cu inaltime maxime de pana la P+4E;
- suprafata destinata institutiilor, servicii, locuinte, depozitare spatii de mica productie, sedii de firma, comert de tip market / supermarket, in constructii specializate cuprinzand preponderent alte functiuni decat locuinte;
- pentru constructii cu functiunea activitatii economice, servicii mica productie si depozitare, parcele cu suprafata >1000 mp - detaliere prin PUD.

REGULAMENT LOCAL MODIFICATOR ZONA M3b

Activitati manufacturiere, mica productie, depozitare	Comert in constructii specializate
Lot min. - 1000 mp cu respectare POT 60%; front min. 12,00 m pentru constructii cuplete la calcan lateral si 14,00 m pentru constructii izolate;	Lot min. - 3000 mp; front min. 30,00 m
ADC max. constructie 1500 mp - cu respectarea POT 60%	POT max - 40% - cu asigurare parcaje necesare
POT max - 60% - cu asigurare parcaje necesare	CUT max - 1,2 ADC/mp teren
CUT max - 3 ADC/mp teren pentru alte functiuni decat locuinte cu H max - P+4E	H max - P+2E - H max - 12,00 m
CUT max - 1,8 pentru alte functiuni decat locuinte cu Hmax P+2E	
CUT max - 1,2 pentru alte functiuni decat locuinte cu Hmax P+1E	
H max admis in zona - P+4E	

LEGENDA

Limite

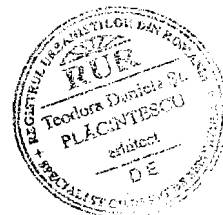
- Limite P.U.Z. modificator
- Limite teren ce a generat P.U.Z. modificator
- Limite parcelare existenta
- Limite parcelare propusa
- Limite U.T.R.-uri
- Aliniament cladiri propus

Reglementari

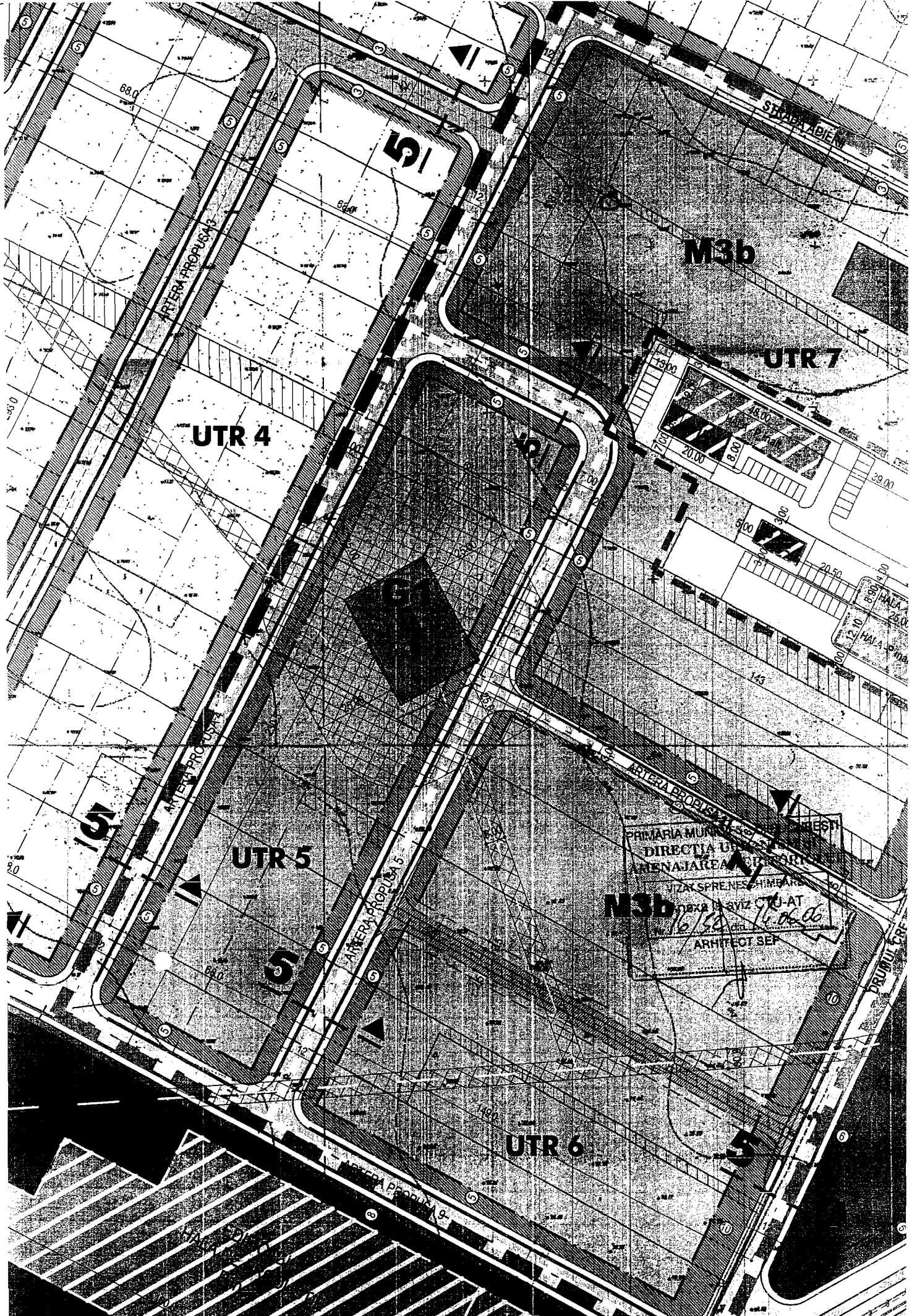
- EDIFICABILE P inalt PROPUSE - HALE DE PRODUCTIE
- EDIFICABILE P+1E PROPUSE - SPATII DE BIRCURI
- EDIFICABILE P+2E PROPUSE - LOCUINTE DE SERVICIU
- ZONA LOCUINTE - L1a
- ZONA SERVICII - A2b modificat
- ZONA MIXTA - M3a
- ZONA MIXTA - M3b
- STATIE DE GAZE - G1
- INCINTE ZONA STUDIATA - PLATFORME / PARCAJE / SPATII VERZI
- CIRCULATI CAROSABILE PROPUSE
- VEGETATIE DE ALINIAMENT
- INTERDICTIE DE CONSTRUIRE PANA LA INDEPLINIREA CONDITIILOR DE CONSTRUIBILITATE (ASOCIERE PARCELE) SI ELABORARE P.U.D.
- INTERDICTIE DEFINITIVA DE CONSTRUIRE

Indici teritorialii

- **LOTUL NR. 92**
- P.O.T. rezultat 37%; C.U.T. rezultat - 0,6 (pt. H=P+1E); Hmax. - P+2E
- **LOTUL NR. 94**
- P.O.T. rezultat 25%; C.U.T. rezultat - 0,35 (pt. H=P+1E); Hmax. - P+2E
- **LOTUL NR. 96**
- P.O.T. rezultat 39%; C.U.T. rezultat - 0,8; Hmax. - P+2E
- **LOTUL NR. 98**
- P.O.T. rezultat 30%; C.U.T. rezultat - 0,7; Hmax. - P+2E



	Denumire proiect: "PUZ MODIFICATOR - DRUMUL CRETESTILOR" BD. METALURGIEI, DRUMUL JILAVEI, STR. MUNTELE LUNG, DRUMUL CRETESTILOR, SOS. BERCENI, SECTOR 4		Pr. nr.: 2.38/2006
	Beneficiar: OLARESCU V., GOLZARI E., CANELA F., S.C. MONDOCARP PRODIMPORT EXPORT S.R.L., IOANESIN, PRIMARIA SECTORULUI 4		
PROIECTAT	arh. D. Placintescu	sc. 1:1000	REACTUALIZARE REGLEMENTARI URBANISM A 03
DESENAT	c.arh. C. Coverca	data: mai 2006	
VERIFICAT			



UTR 4

M3b

UTR 7

UTR 5

M3b

UTR 6

PRIMARIA MUNICIPIULUI SIBIU
DIRECTIA URBANISMULUI
AMENAJAREA SI
TITLUL DE PROPRIETATE
SIBIU
16/58
11.06.06
ARHITECT SEP

P.U.Z. MODIFICATOR DRUMUL CRETESTILOR

BULEVARDUL METALURGIEI - DRUMUL JILAVEI STRADA MUNTELE LUNG - SOSEAUA BERCENI

ZONA MIXTA - M3b

- subzona mixta cu inaltime maxime de pana la P+4E;
- suprafata destinata institutiilor, servicii, locuinte, depozitare spatii de mica productie, sedii de firma, comert de tip market / supermarket, in constructii specializate cuprinzand preponderent alte functiuni decat locuinte;
- pentru constructii cu functiunea activitatii economice, servicii mica productie si depozitare, parcele cu suprafata >1000 mp - detalieri prin PUD.

REGULAMENT LOCAL MODIFICATOR ZONA M3b

Activitati manufacturiere, mica productie, depozitare	Comert in constructii specializate
Lot min. - 1000 mp cu respectare POT 60%; front min. 12,00 m pentru constructii cuplate la calcan lateral si 14,00 m pentru constructii izolate;	Lot min. - 3000 mp; front min. 30,00 m
ADC max. constructie 1500 mp - cu respectarea POT 60%	POT max - 40% - cu asigurare parcaje necesare
POT max - 60% - cu asigurare parcaje necesare	CUT max - 1,2 ADC/mp teren
CUT max - 3 ADC/mp teren pentru alte functiuni decat locuinte cu H max - P+4E	H max - P+2E - H max - 12,00 m
CUT max - 1,8 pentru alte functiuni decat locuinte cu Hmax P+2E	
CUT max - 1,2 pentru alte functiuni decat locuinte cu Hmax P+1E	
H max admis in zona - P+4E	

LEGENDA

Limite

- Limite P.U.Z. modificator
- Limite teren ce a generat P.U.Z. modificator
- Limite parcelare existenta
- Limite parcelare propusa
- Limite U.T.R.-uri
- Aliniament cladit propus

Reglementari

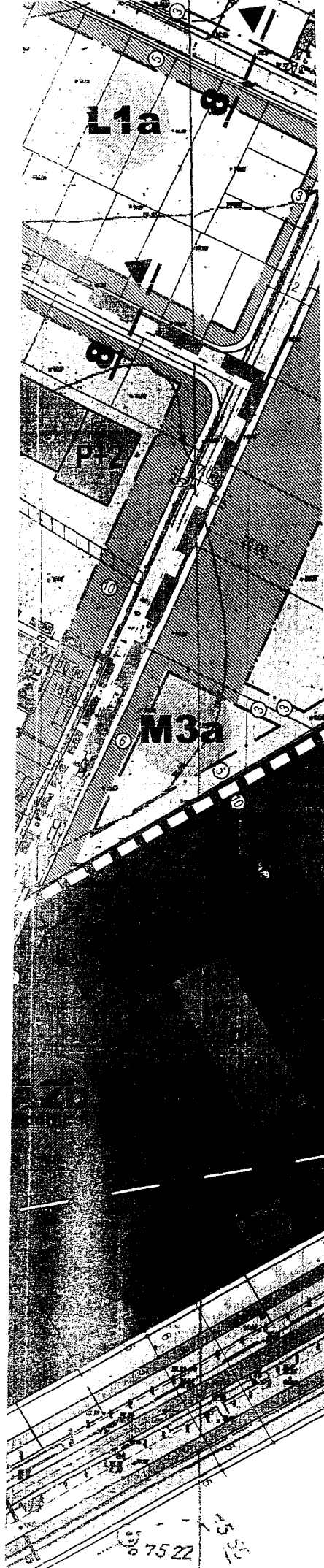
- EDIFICABILE P inalt PROPUSE - HALE DE PRODUCTIE
- EDIFICABILE P+1E PROPUSE - SPATII DE BIROURI
- EDIFICABILE P+2E PROPUSE - LOCUINTE DE SERVICIU
- ZONA LOCUINTE - L1a
- ZONA SERVICII - A2b modificat
- ZONA MIXTA - M3a
- ZONA MIXTA - M3b
- STATIE DE GAZE - G1
- INCINTE ZONA STUDIATA - PLATFORME / PARCAJE / SPATII VERZI
- CIRCULATII CAROSABILE PROPUSE
- VEGETATIE DE ALINIAMENT
- INTERDICTIE DE CONSTRUIRE PANA LA INDEPLINIREA CONDITIILOR DE CONSTRUIBILITATE (ASOCIERE PARCELE) SI ELABORARE P.U.D.
- INTERDICTIE DEFINITIVA DE CONSTRUIRE

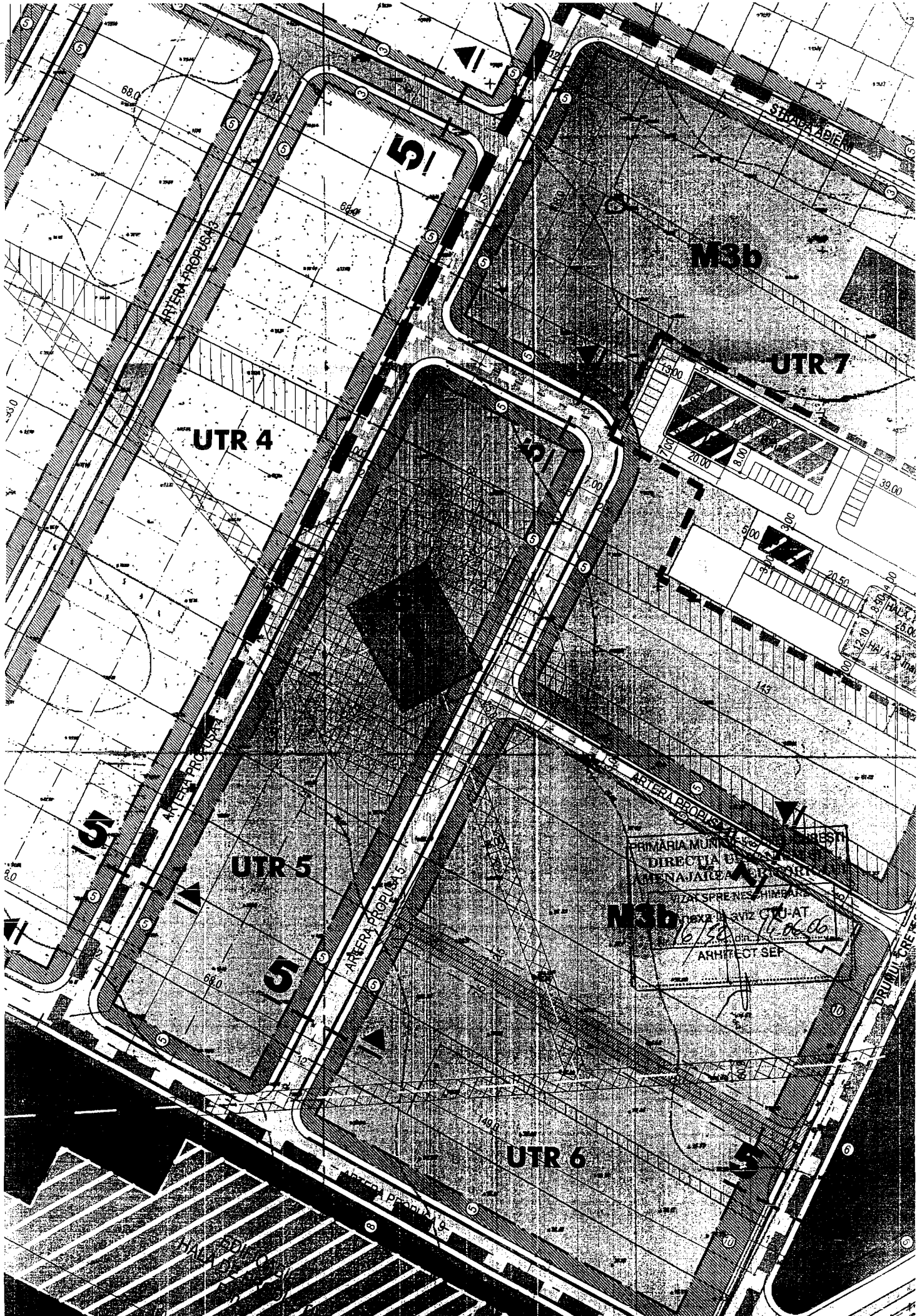
Indici teritorialii

- LOTUL NR. 92
- P.O.T. rezultat 37%; C.U.T. rezultat - 0,6 (pt. H=P+1E); Hmax. - P+2E
- LOTUL NR. 94
- P.O.T. rezultat 25%; C.U.T. rezultat - 0,35 (pt. H=P+1E); Hmax. - P+2E
- LOTUL NR. 96
- P.O.T. rezultat 39%; C.U.T. rezultat - 0,8; Hmax. - P+2E
- LOTUL NR. 98
- P.O.T. rezultat 30%; C.U.T. rezultat - 0,7; Hmax. - P+2E



		Denumire proiect: "PUZ MODIFICATOR - DRUMUL CRETESTILOR" BD. METALURGIEI, DRUMUL JILAVEI STR. MUNTELE LUNG, DRUMUL CRETESTILOR, SOS. BERCENI, SECTOR 4		Pr. nr.: 2.38/2006
Beneficiari: OLARESCU V., GOLZARI E., CANELA F., S.C. MONDOCARP PRODIMPORT EXPORT S.R.L., IOANESI N., PRIMARIA SECTORULUI 4		sc. 1:1000		
PROIECTAT	arh. D. Piacintescu	data: mai 2006	REACTUALIZARE REGLEMENTARI URBANISM A 03	
DESENAT	c.arh. C. Coverca			
VERIFICAT				





UTR 4

UTR 5

UTR 6

UTR 7

M3b

M3b

PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI
DIRECTIA URBANISMULUI
BENAJALEA
VIZAT SPRE NESE SIMILAR
TITLU DE CONSTAT
16/10/80
ARHITECT SEF

ARTERA POPULAS

ARTERA POPULAS

ARTERA POPULAS

STRADA ADIEM

DRUMUL CANTAREI