



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

Nr. 547892/2006

AVIZ DE URBANISM nr. 17 /36 / 12.07.2006 PUZ – „TORNADO” - SOS. CHITILEI - STR. AEROPORTULUI, SECTOR 1

BENEFICIAR: S.C. TORNADO SYSTEMS S.R.L.

PROIECTANT: ATELIERUL DE URBANISM „URBIS '90” BUCURESTI

SUPRAFATA STUDIATA prin PUZ: Terenul care a generat PUZ ST= 20.63 ha. proprietate privată persoană juridică.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Zona analizată și reglementată prin PUZ se află la limita de nord-vest a teritoriului administrativ al Municipiului București cuprinsă între Șoseaua Chitilei și Lacul Străulești și este delimitată astfel:

- NORD - Lacul Străulești - limita teritoriului administrativ al Municipiului București cu comuna Mogoșoaia
- EST - str. Aeroportului;
- SUD-EST- Sos. Chitilei;
- NORD-VEST- CF București-Urziceni și limita teritoriului administrativ al Municipiului București cu orașul Chitila.

PREVEDERI P.U.G.: Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se află în subzona funcțională A2a a unităților predominant industriale.

SE AVIZEAZA PLANUL URBANISTIC ZONAL, CONFIGURATIA EDIFICABILULUI SI REGULAMENTUL AFERENT CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTARI VIZAT SPRE NESCHIMBARE.

FUNCTIUNEA AVIZATA: ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE SI DOTARI COMPLEMENTARE

RETRAGERI EDIFICABIL:

Conform planșei de reglementari vizată spre neschimbare.

INDICATORI URBANISTICI:

UTR	FUNCTIUNE	SUPRAFATA	POT%	CUT	Rh.max	H max.
V1a	ZONA VERDE SI AGREMENT	3.7 ha.	15% (incl. alei si platforme beton)	0.8	-	
L3a	LOCUINTE	16.9 ha.	40%	1.4	P+4E	20m
	COMERT				P+3E	16m
	LOCUINTE, COMERT, SERVICII				P+6E	24m

PENTRU AMPLASAREA ACCENTELOR INALTE SE VA INTOCMI O DOCUMENTATIE PUZ DISTINCTA INSOTITA DE ILUSTRARE DE ARHITECTURA.

CIRCULATII, ACCESE: Rețeaua stradală din zonă se va dezvolta și moderniza conform propunerii cuprinse în planșa de reglementari. Parcarea și gararea autovehiculelor se va asigura în afara spațiilor publice, preponderent în subteran, conform normelor aprobate prin HCGMB nr. 66/06.04.2006. Pentru vizitatori se pot amenaja parcaje la nivelul solului.

SPATII VERZI SI PLANTATE: Este obligatorie amenajarea a min. 10% din suprafață ca spațiu verde și plantarea de arbori de talie mare în raport de 1 pentru fiecare 100 mp. de teren liber; terenul amenajat ca spațiu de joc, de odihnă și grădini decorative va reprezenta cel puțin 50% din suprafața totală a terenului liber; parcajele vor fi realizate din dale ecologice (înierbate) și vor fi plantate cu un arbore de talie mare la fiecare 4 locuri de parcare;

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Se va asigura colectarea și evacuarea rapidă a apelor meteorice; racordarea burlanelor la canalizarea pluvială se va face obligatoriu îngropat;

ACORDURI, AVIZE NECESARE PENTRU APROBARE: Aviz de preordonare rețele, avizul Comisiei Tehnice de Circulație, aviz de mediu, avizul MTCT, alte avize conform legislației în vigoare.

Prezentul aviz de urbanism modifică și completează prevederile documentațiilor de urbanism avizate anterior, este valabil 5 (cinci) ani și poate fi folosit numai după aprobarea prin hotărâre a CGMB a documentației de urbanism.

Certificatul de Urbanism se va elibera respectând datele tehnice impuse prin PUZ și cuprinse în acest aviz.

Șef serviciu,
ing. Ioana Balaurea

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCURESTI
ARH. ADRIAN BOLD



Referent,
arch. Stelian Constantinescu

COMISIA TEHNICA DE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI

arch. Doina Cristea, arch. Alexandru Beldiman, arch. Dan Marin, arch. Constantin Enache, arch. Șerban Sturza, arch. Dorin Stefan, arch. Norel Hurdac

UTILEI

mn 21,0m 21,0m
mn 7,0m 3,0m

max 30,0m D = mn H mn 15,0m

L3a
POT max = 40%
CUT max = 1,4
Hmax = P+4

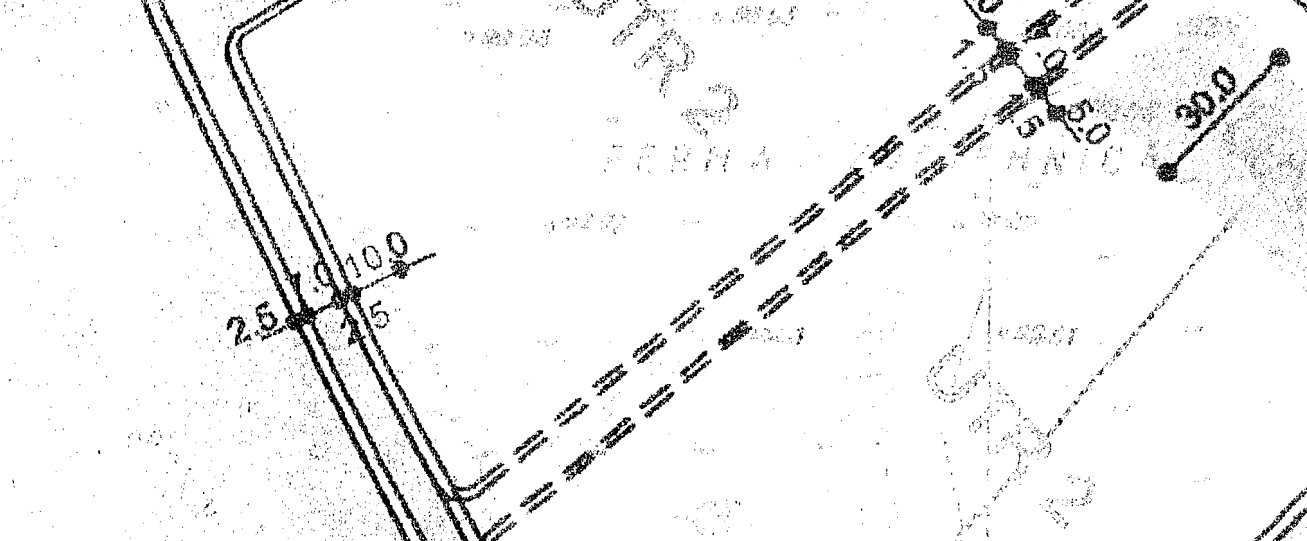
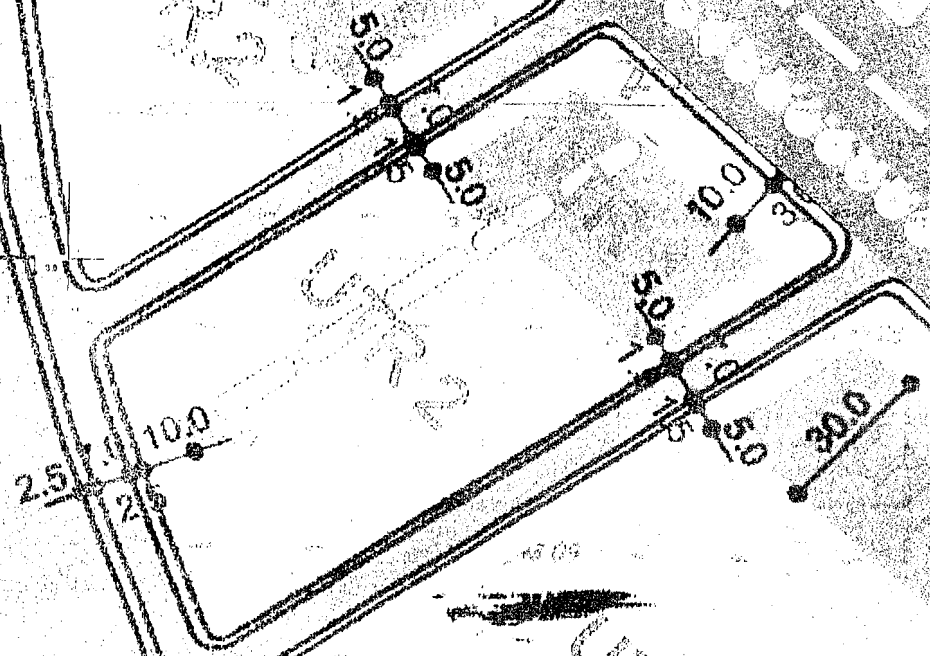
max 20,0m D = mn H
max 16,0m

max 16,0m D = mn H max 16,0m

max 16,0m mn 50,0m max 19,0m D = mn H

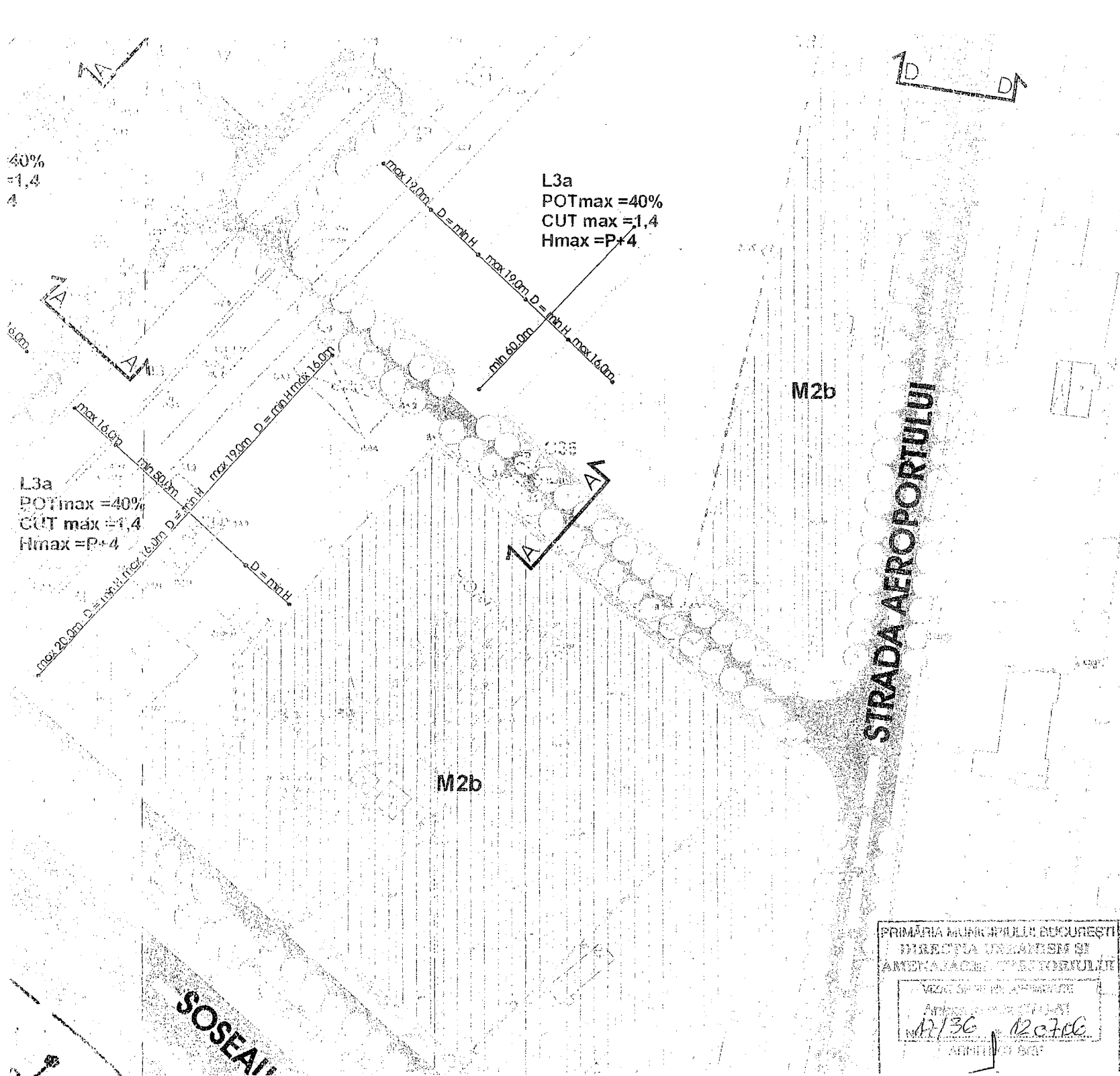
L3a
POT max = 40%
CUT max = 1,4
Hmax = P+4

max 23,0m D = mn H mn 16,0m D = mn H



5.0
2.5
1.0
1.5
2.5
1.0
1.5

SOSEA

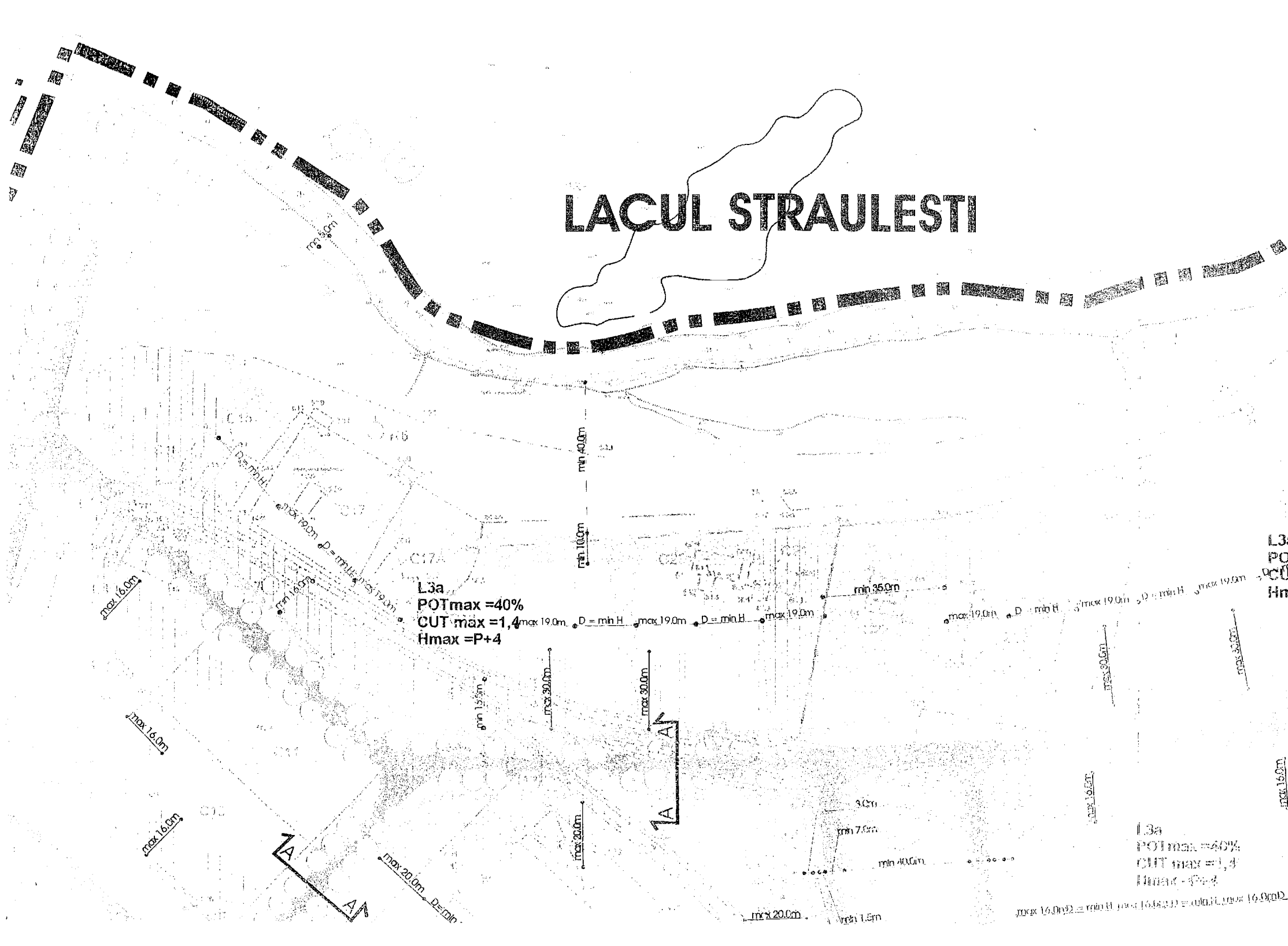


Afectari ale solului (functiuni admise)	
Locuite	Hmax = P+4
Comert si servicii	Hmax = P+3
Functiuni mixte (locuinte, comert si servicii)	cu regim de inaltime Hmax = P+6
Zona mixta M2b cu regulament conf. PUG Mun. Bucuresti	
Spatii verzi de tip scuar	
Spatii verzi propuse in incintele locuintelor (primesc parcaje si alei pietonale)	
Zona spatiilor pietonale dalate de tip piateta	
Spatii verzi de argement si de protectie malului de lac	
Zone de argement (terenuri de sport)	
Plantatii de aliniament propuse	
Accente de inaltime de P+15	
Circulatii	
Circulatii carosabile	
Circulatii pietonale	
Alee de halaj	

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
 DIRECȚIA URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
 VIZAT ȘI ȘTAMPAT
 Anchetă nr. 12/36
 12.07.06
 AGENTIA 503

BILANT TERITORIAL
 Suprafata totala incinta S = 2
 din care:

LACUL STRAULESTI



L3a
 POTmax = 40%
 CUT max = 1,4
 Hmax = P+4

L3a
 POTmax = 40%
 CUT max = 1,4
 Hmax = P+4

L3
 PO
 CU
 Hn

max 16.0m

max 16.0m

max 16.0m

max 20.0m

min 15.0m

max 30.0m

max 30.0m

max 20.0m

max 20.0m

min 1.5m

min 35.0m

max 19.0m

max 19.0m

max 19.0m

max 30.0m

max 30.0m

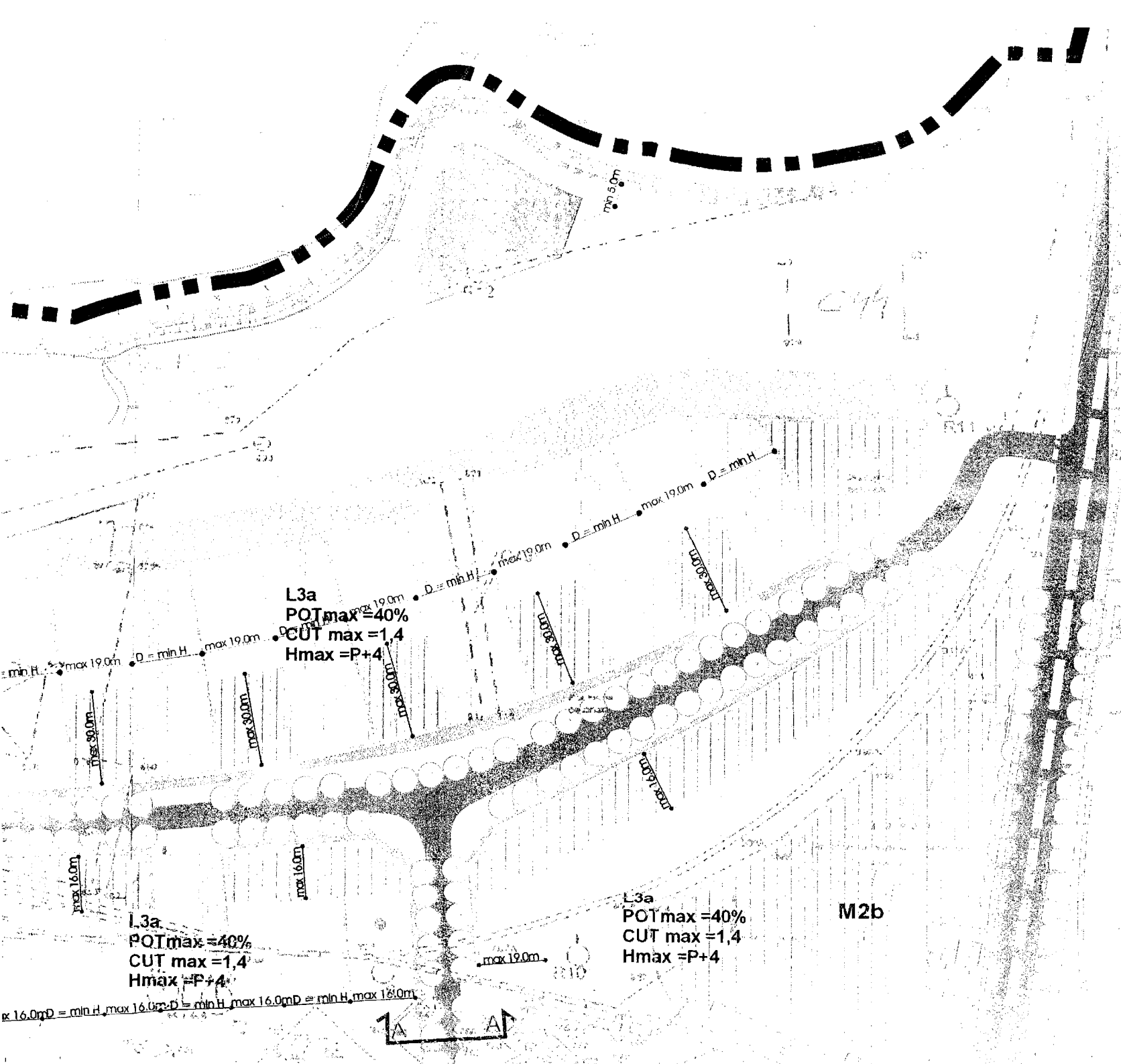
max 16.0m

max 16.0m

max 16.0m

PLAN SOSEAUA CHITILA

R



EXISTENT

Limita intravilanului propus al Municipi
Bucuresti

Limita intravilanului propus al comun
Chitila

Zona unitatilor industriale si de depo
existente

Zona cailor ferate

Zona spatiilor verzi existente

REGLEMEN

Limite

Limita zonei studiate