

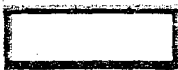
# PLAN URBANISTIC ZONAL

## STRADA PLUTASILOR NR. 96

CONFORM CU  
ORIGINALUL



LIMITA PUZ



LOTUL CARE A GENERAT PUZ  
EXISTENT : 333,86mp



LOTUL CARE A GENERAT PUZ  
PROPUS : 296,16mp



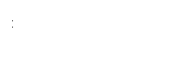
CIRCULATIE CAROSABILA



CIRCULATIE PIETONALA



REZIDENTA DE TIP L1d



REZIDENTA DE TIP L2a



CONSTRUCTII EXSISTENTE



EDIFICABIL REZIDENTIAL PROPUS



CONSTRUCTIE PROPUSA P+3  
POTmax=55,11% CUTmax=2,20 Hmax=15  
POTmax=62,12% CUTmax=2,48 Hmax=15

2 DUPLEXURI SUPRAPUSE  
4 LOCURI DE PARCARE IN INCINTA



ACCES CAROSABIL



ACCES PIETONAL

SUPRAFATA CONSTRUITA : 184mp  
SUPRAFATA CIRCULATII : 58,96mp (19,41%)  
SUPRAFATA SPATII VERZI : 60,74mp (20%)

BENEFICIAR : S.C. MULTI MEDIA EST S.R.L.

PROIECT : PLAN URBANISTIC ZONAL STRADA PLUTASILOR NR. 96 SECTORUL 1

SEF PROIECT : arh. FLORENTIN GUDILA

PLANSĂ : REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCTIONALA, CIRCULATII SI RESTRICTII

INTOCMIT : arh. ALEXANDRU POPESCU

DESENAT : arh. CORNELIA TUDOSE

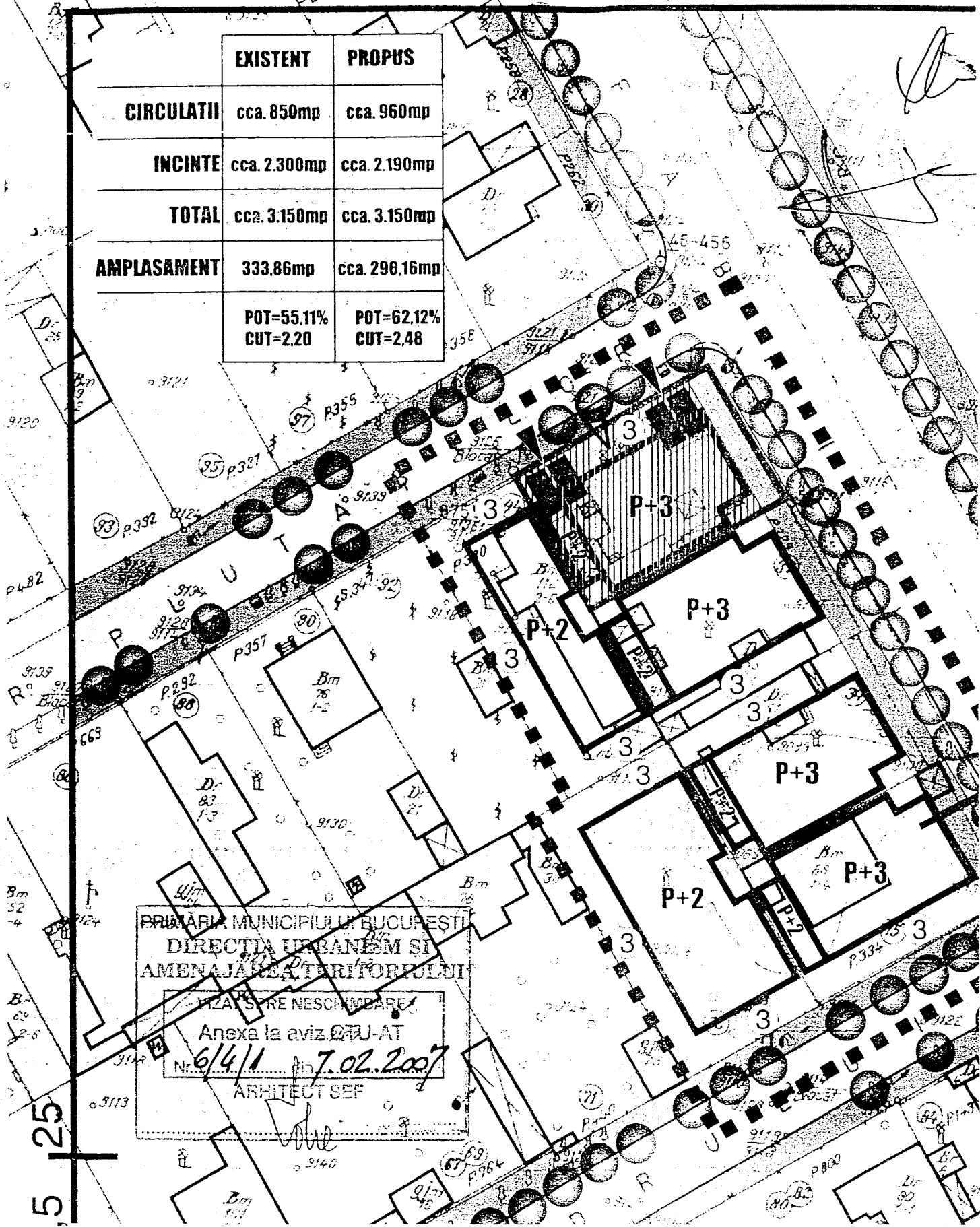
2.2

3.

1 : 500

PROIECT  
12  
2006

	EXISTENT	PROPOS
<b>CIRCULATII</b>	cca. 850mp	cca. 960mp
<b>INCINTE</b>	cca. 2.300mp	cca. 2.190mp
<b>TOTAL</b>	cca. 3.150mp	cca. 3.150mp
<b>AMPLASAMENT</b>	333,86mp	cca. 296,16mp
	POT=55,11% CUT=2,20	POT=62,12% CUT=2,48



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
 DIRECTIA URBANISM SI  
 AMENAJAREA TERITORIULUI

AVIZ DE NESCHEMARE  
 Anexa la aviz DAU-AT  
 Nr. 6/4/1 din 7.02.2007  
 ARHITECT SEF

A\_A  
 STRADA  
 FABRICA DE CARAMIDA  
 PROFIL PROPOS

12,5  
 25  
 0,5

Multiplicat  
 L. Miru  
 Cluj

300	200	350	350	350	350	200	300
500		14 00					
		24 00					

**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



AMC certifica ISO 9001 : 2004      certifica: ISO 14001 : 2004

**Primăria Municipiului București**

Nr. 585679/2006

**AVIZ DE URBANISM nr. 6/ 4/ 1/ 07.02.2007  
PUZ - STR. PLUTASILOR NR. 96, SECTOR 1**

**BENEFICIAR:** S.C. MULTIMEDIA EST S.R.L. - BUCUREȘTI

**PROIECTANT:** S.C. DESENATURA S.R.L. - BUCUREȘTI

**SUPRAFAȚA STUDIATA prin PUZ:** O suprafață de cca. 0,32 Ha. din care teren care a generat PUZ ST= 333.86 mp. proprietate privată persoană juridică.

**AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU:** Zona analizată și reglementată prin PUZ se află în nordul municipiului București în cartierul Bucureștii Noi, la limita zonei rezidențiale din vecinătatea lacului Grivița și este delimitată astfel: **NORD-EST** - str. Fabrica de cărămidă; **NORD-VEST** - str. Plutașilor; **SUD-EST** - str. Pălisandriului; **SUD-VEST** - zona locuințe individuale.

**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 L2a - locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare - cu P - P+2 niveluri situate în afara zonei protejate.

**Indicatori urbanistici reglementați prin PUG:** L2a - POT max. = 45%; CUT max. = 0,9 pt. (P+1) - pt. 1,3(P+2); înălțimea maximă a clădirii măsurată de la nivelul terenului la comișă va respecta înălțimea maximă prevăzută prin proiectul inițial al lotizării; se admite mansardarea clădirilor existente având o șarpantă cu panta de 45 grade, cu o suprafață de maxim 60% din aria construită a sol a clădirii;

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

**FUNCTIUNEA AVIZATA:** LOCUINȚE - 2 LOCUINTE DUPLEX SUPRAPUSE

**RETRAGERI EDIFICABIL:**

- 3m retragere față de aliniamentul str. Plutașilor;
- o retragere definită de o linie paralelă cu bordura str. Fabrica de cărămidă la o distanță de 5m;
- pe limita de proprietate cu parcela vecină din str. Plutașilor; etajul 3 va avea o retragere de 2m;
- pe limita de proprietate cu parcela vecină din str. Fabrica de cărămidă.

**INDICATORI URBANISTICI (raportati la suprafata de teren existentă):**

FUNCTIUNE	POT max.	CUT max.	Rmh*	H max.
LOCUINTE	55,11%	2,20	S+P+3E	15 m.

**CIRCULATII, ACCESE:** Str. Fabrica de cărămidă va fi inclusă în sistemul secundar de circulație a orașului cu un prospect corespunzător categoriei a II-a, respectiv 24 m. Artera se va lărgi conform reprezentării din planșa de reglementări, menținându-se limita carosabilului (bordura) adiacentă proprietăților cu numere poștale pare. O suprafață de cca. 37.70 mp. necesară realizării trotuarului și a spațiului verde de separație (3+2m) va fi cedată Domeniului Public, respectiv Primăriei Municipiului București, conform legii. Accesul auto și pietonal se realizează din str. Plutașilor. Parcarea și gararea autovehiculelor se vor asigura în afara spațiilor publice pentru un număr de unități rezultat prin calcul conform normelor aprobate prin HCGMB nr. 66/06.04.2006. Terenul liber se va amenaja ca spațiu verde.

**SPATII VERZI SI PLANTATE:** spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de față; parcelele vor fi realizate din dale ecologice (îmierbate);

**ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA:** Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Se va asigura captarea și evacuarea rapidă a apelor meteorice la rețeaua de canalizare; Racordarea buranelor 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 BUCUREȘTI  
ARH. ADRIAN BOB**



Referent,  
arh. Stelian Constantinescu

FPS-21-01/6

**AVIZ CONSULTATIV - ORDIN MTCT NR.22/2007 - COMISIA TEHNICA DE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI:**  
arh. Doina Cristea, arh. Alexandru Beldiman, arh. Dan Marin, arh. Constantin Enache, arh. Șerban Sturza, arh. Dorin Ștefan, arh. Viorel Hurduc

Urb. 6/4/1/07.02.2007  
L. Min. Pl.

4.