



SMC certifiat ISO 9001 : 2000



SMM certifiat ISO 14001 : 2004

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 , parcare 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

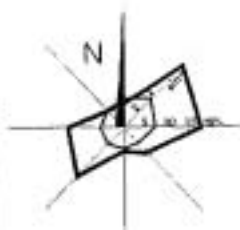
Comisia Tehnica de Urbanism si Amenajarea Teritoriului

arh Doina Costea, arh Al. Beldiman, arh Dan Marin, arh Constantia Enache, arh Serban Sturdza, arh. Dorin Stefan, arh Viorel Hurdac

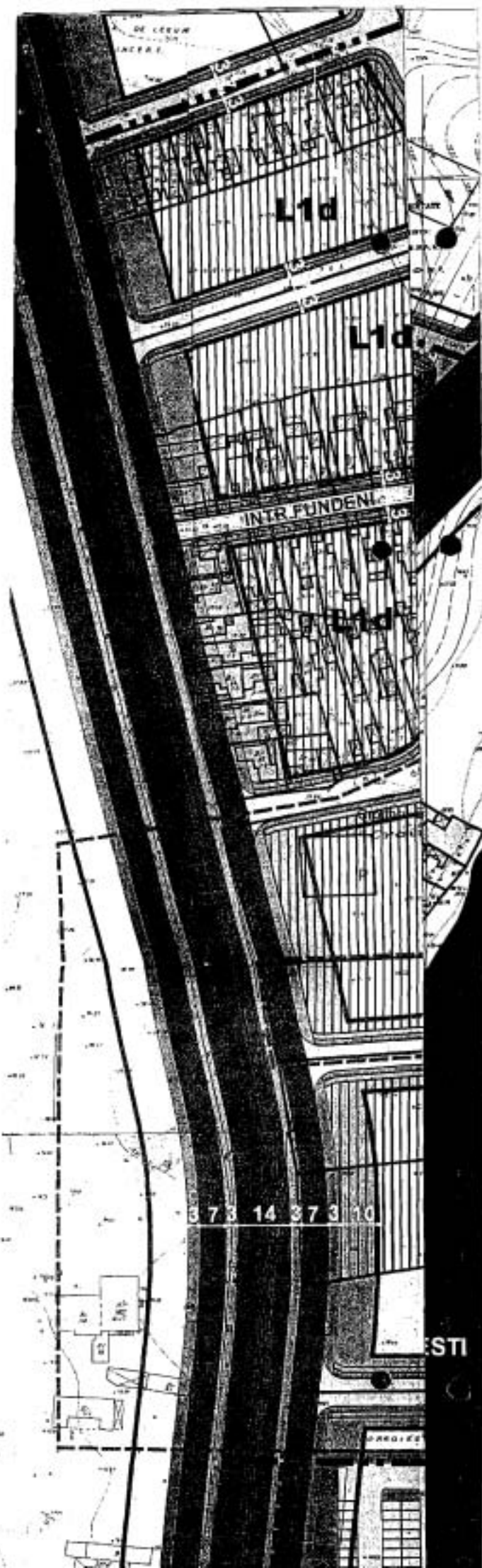
FPS-21-01/6

PUZ. SOS. DOBROIESTI, LAGUL DOBROIESTI, SOS. FUNDENI, SECTOR 2, BUCURESTI

REGLEMENTARI sc. 1/1000



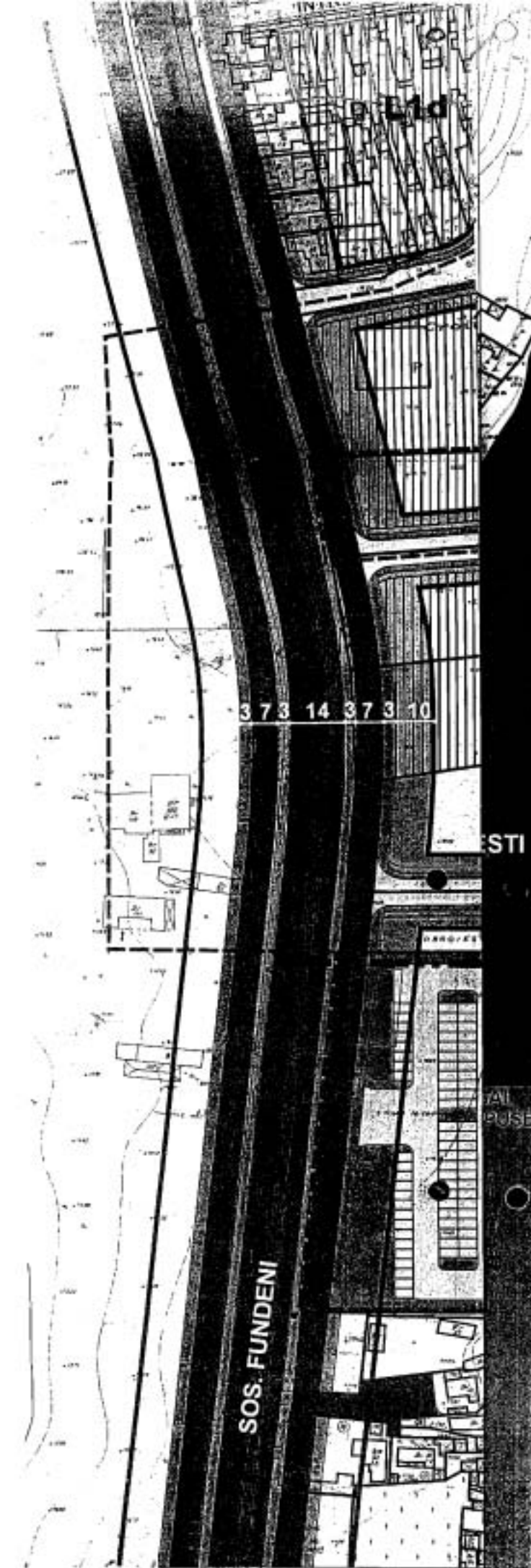
LEGENDA



EXISTENT			
Incinte existente si mentinute			
Spatii verzi existente			
Lacul Dobroiesti			
REGLEMENTARI	Imperative (obligatorii) <small>Măsura de respectat în mod obligatoriu și cu privilegiu și la detaliu</small>	Directive <small>Măsura la care trebuie respectat principiul din care sunt derivate și care pot diferi de mod de realizare la baza P.U.D.</small>	Orientative <small>Măsuri care au valoare de propunere, protecție la baza P.U.D. găsindu-se în modurile în care realizarea propunerii este egală cu respectul orientativ</small>
Limite Limita P.U.Z. Limita teren ce a generat P.U.Z. Limita documentată de urbanism aprobată anterior Limita parcele	 		
Aliniamente Limita maximă de implantare a construcțiilor			
Afectări ale solului (funcțiuni admise) Suprafața destinată preponderent funcțiilor caracteristice zonei m2 (cu maxim P+14 niveluri (instituții, servicii publice, locașuri de cult, comerț, locuințe, hoteluri, restaurante, parcaje, spații libere pietonale, pasaje acoperite, etc.) Suprafața destinată preponderent funcțiilor caracteristice zonei L1a (locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție) Suprafața destinată preponderent funcțiilor caracteristice zonei L1d (locuințe individuale mici cu parcele cu POT <20% situate în zona culoarelor plantate de protecție) Suprafața destinată echipamentelor colective (grădinițe, biserică, club) Spatii verzi propuse Plantări de aliniament propuse Accente de înălțime Hmax = P+14 Accente de înălțime Hmax nelimitat	 	 	
Accese Accese pietonale Accese carosabile		 	
Obligații, interdicții Obligație elaborare P.U.D.			
Circulații Circulații carosabile Circulații pietonale Parcaj subteran, cu spațiu plantat deasupra	 	 	

In M2:
POT max = 30% pt. cladiri Hmax = P+14
POT max = 50% pt. cladiri Hmax = 15.0m





EXISTENT			
Încinte existente și menținute			
Spații verzi existente			
Locul Dobroiești			
REGLEMENTARI	Imperative (obligatorii) Măsură de respectat în mod obligatoriu altă de principia și și ce datează	Directive Măsură la care trebuie respectat principiul dar nu este obligatoriu să se realizeze în baza P.U.D.	Orientative Măsură la care nu valoarea de programare, proiectată în baza P.U.D. trebuie să se realizeze în măsura în care valoarea programată este cel puțin egala cu măsură orientativă
Limite Limita P.U.Z. Limita teren ce a generat P.U.Z. Limita documentații de urbanism aprobate anterior Limita parcele	----- ----- ----- -----		
Aliniamente Limita maximă de implantare a construcțiilor	-----	-----	-----
Afectări ale solului (funcțiuni admise) Suprafața destinată preponderent funcțiilor caracteristice zonei mixte M2 cu maxim P+14 etajului (instituții, servicii publice, locașuri de cuib, comerț, locuințe, hoteluri, restaurante, parcaje, spații libere pietonale, pasaje acoperite, etc.) Suprafața destinată preponderent funcțiilor caracteristice zonei L1a (locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție) Suprafața destinată preponderent funcțiilor caracteristice zonei L1d (locuințe individuale mici cu parcele cu POT < 20% situate în zona culoarelor plantate de protecție) Suprafața destinată echipamentelor colective (gradinițe, biserică, club) Spații verzi propuse Plantări de aliniament propuse Accente de înălțime Hmax = P+14 Accente de înălțime Hmax nelimitat	 	 	
Accese Accese pietonale Accese carosabile		 	
Obligativități, interdicții Obligativitate elaborare P.U.D.			
Circulații Circulații carosabile Circulații pietonale Parcaj subteran, cu spațiu 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% spațiu 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 / 3501 / 1991	TITLUL PROIECTULUI: PUZ Sos. Dobroiești, Lacul Dobroiești, Sos. Fundeni Sector 2, BUCUREȘTI	PROIECT nr. 434/2005
SEF PROIECT: <i>Costin</i> conf. dr. arh. Constantin Eneche	TITLUL PLANSEI: REGLEMENTARI	SCARA 1 / 1000
INTOCMIT: <i>S. Butnariu</i> arh. Simona Butnariu		PLANSA nr. 5
DESENAT: <i>S. Butnariu</i> arh. Simona Butnariu	Decembrie 2005	