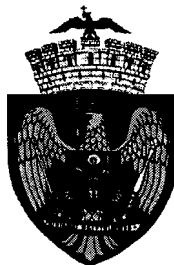


DIRECTIA URBANISM SI AMENAJAREA  
TERITORIULUI  
etaj: 2, cam. 203  
tel.: 305 55 68; 305 55 00 int. 1203  
fax: 305 55 68  
e-mail: urbanism@bucuresti-primaria.ro



## Primăria Municipiului București

Nr.571604 / 09.10.2006

### AVIZ DE URBANISM nr. 4/1/13/07.02.2007 PUZ – Sos. PIPERA nr. 79-81, sector 1

**Beneficiar** – ROTARY CONSTRUCTII SRL

**Proiectant** – URBE 2000

**Suprafata studiata prin PUZ – S= cca.40 ha – suprafata terenului care a generat documentatia S = 153911,044 mp – proprietate persoana juridica din care S=48390,6 mp se va transfera in domeniul public pentru realizarea circulatiilor ;**

**Amplasare, delimitare studiu :**

Amplasamentul studiat se afla in arealul delimitat de str. Avionului la vest , relatia feroviara Bucuresti – Constanta la sud si str. Campul Pipera la est .Conform regulamentului PUG , terenul se incadreaza in subzona A4 – activitati productive – subzona sere ; POTmax=80% , CUTvolumetric max=9mpADC/mpteren .

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

**Functiuni avizate :** complex rezidential si de afaceri .

**Indicatori urbanistici avizati** ( raportati la terenul ramas dupa transferul suprafetei de 48390,6 mp in domeniul public ) : POTmax=40% ; CUTmax=3 ; Hmax=16 m corespunzator P+3<sup>E</sup> , Hmax=49 m corespunzator S+P+14 E , Hmax=125 m corespunzator 5S+P+3M+28 E .

**Circulatii, accese:** parcare, gararea se vor asigura in incinta proprie cu respectarea normelor privind asigurarea numarului minim de locuri de parcare pentru noile constructii si amenajari autorizate pe teritoriul Municipiului Bucuresti, aprobate cu HCGMB nr. 66/6.04.2006. Se vor crea conditii pentru plantarea de arbori de talie mare in incinta si la vecinatatea cu drumul expres .

**Acorduri, avize necesare pentru aprobare:**

- aviz de preordonare retele, avizul Comisiei Tehnice de Circulatie,aviz de mediu , aviz MTCT.

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 solicitate prin acest aviz.

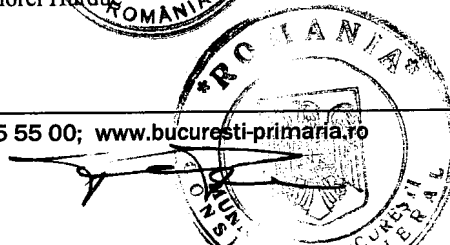
Sef serviciu  
Ing .Ioana Balaurea

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCURESTI  
Arh . ADRIAN BOLD



FPS-21-01/6

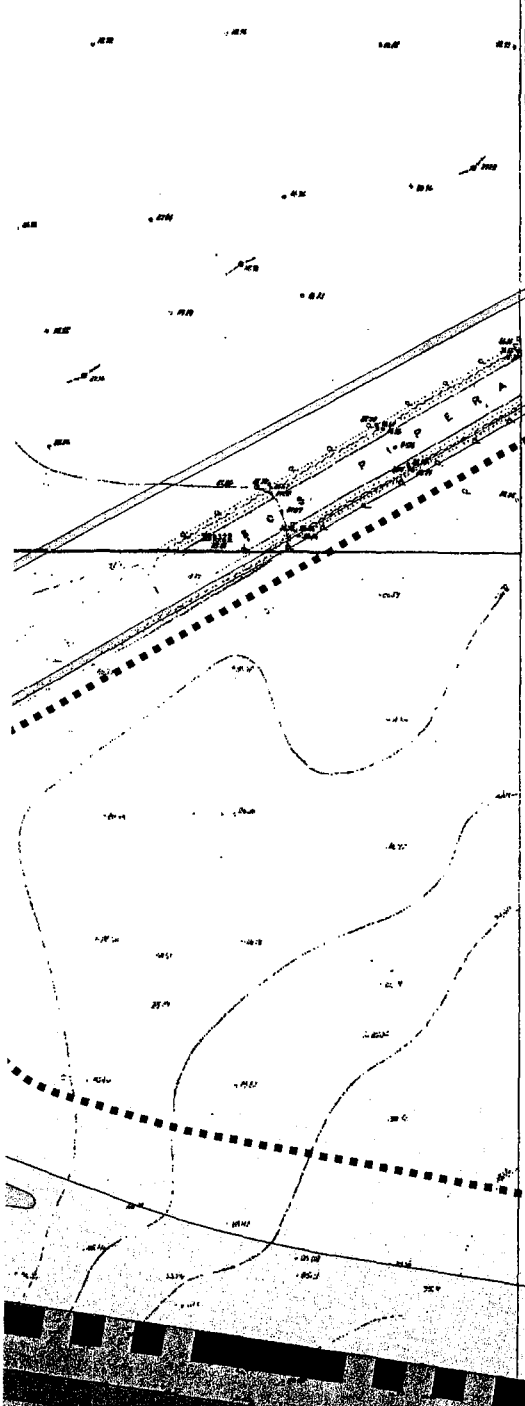
AVIZ CONSULTATIV – Ordin MTCT nr. 22/2007 –Comisia Tehnica de Urbanism si Amenajarea Teritoriului: arh.Doina Cristea, arh. Alexandru Beldiman, arh. Dan Marin, arh. Constantin, arh. Dorin Stefan, arh. Viorel Horduc



**RAPORTAT LA TEREN FINAL**

NOTA :  
TERENUL CE NU CONTINE CIRCULATIILE  
IN DOMENIUL PUBLIC; RESPECTIV 48.390,60MP

**A VA FI PLANTATA**



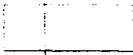
**CIRCULATIE PIETONALA**



**INTRAVILAN VOLUNTARI**



**SUBZONA DE TIP T2  
( CIRCULATIE FERoviARA )**



**SUBZONA DE TIP L1a  
( REZIDENTA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE )**



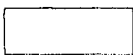
**SUBZONA DE TIP A2b  
( PRODUCTIE / DEPOZITARE / DESFACERE )**



**SUBZONA DE TIP G1  
( GOSPODARIRE COMUNALA )**



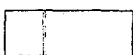
**SUBZONA DE TIP A4  
( PRODUCTIE AGRICOLA \_ SERE )**



**SUBZONA DE TIP V1a  
SUBZONA PARCURILOR, GRADINILOR SI SCUARURILOR PUBLICE  
ORASENESTI SI FISII PLANTATE PUBLICE**



**SUBZONA DE TIP V4  
SPATII VERZI PENTRU PROTECTIA CURSURILOR DE APA**



**SUBZONA DE TIP V5  
CULOARE DE PROTECTIE FATA DE INFRASTRUCTURA TEHNICA**



**SUBZONA REZIDENTIALA DE TIP L3  
SUBZONA LOCUINTELOR COLECTIVE MEDIUM CU P+3-4 NIVELURI  
SITUATE IN ANSAMBLURI PREPONDERENT REZIDENTIALE  
POTmax=30% CUTmax=1,3mp ADC/mp teren**



**SUBZONA MIXTA DE TIP M2  
SUBZONA MIXTA CU CLADIRI AVIND REGIM DE CONSTRUIRE  
CONTINUU SAU DISCONTINUU SI INALTIMI DE P+14 NIVELURI,  
CU ACCENTE INALTE PESTE 45 METRI  
POTmax=70% CUTmax=3mp ADC/mp teren**



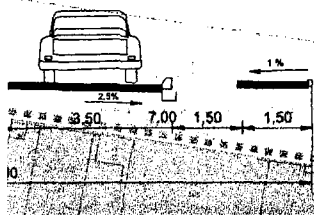
**EDIFICABIL PROPUSS : COMPLEX REZIDENTIAL SI DE AFACERI  
POTmax=40% CUTmax=3mp ADC/mp teren**



**ZONA DESTINATA REGLEMENTARII ULTERIOARE PRIN PLAN**



**B  
ERSAL PROPUSS**



<b>BIROUL DE PROIECTARE URBE 2000</b>  R.C. 40 / 1752 / 1996	TITLUL PROIECTULUI <b>PLAN URBANISTIC ZONAL SOSEAUA PIPERA 79-91</b>	PROIECT NR. <b>275/2006</b>
	SEF PROIECT: ARH. CONSTANTIN ENACHE	TITLUL PLANSEI: <b>REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE FUNCTIONALA</b>
INTOCMIT: ARH. FLORENTIN GUDILA	DESENAT: ARH. ALEXANDRU POPESCU	SCARA 1/1000

*(Handwritten signatures and notes)*