

# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Direcția Generală de Dezvoltare Urbană

### Direcția Urbanism



Nr. 946809/18.10.2010

26/19.10.2010

**AVIZ DE URBANISM nr. ....**

**PUZ – STR. DRUMUL BINELUI - STR. DRUMUL JILAVEI - B-DUL METALURGIEI, SECTOR 4**

**BENEFICIAR:** SC BERSER SA

**ELABORATOR:** SC AVIZ SPRINT SRL – URB RUR MARIA LUIZA BUDESCU

**SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ:** S=ccc. 500000,00 mp din care S=442395 mp, teren reglementat ce a generat PUZ, situat în str. Drumul Binelui nr. 9-51, Sector 4, proprietate persoana juridica .

**AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU:** Zona de Sud a Municipiului Bucuresti, Sectorul 4.

**PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR:** PUG Municipiul București amplasamentul ce face obiectul documentatiei de urbanism, se încadrează în **Zona A4** – sere, partial în **Zona M3** – zona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu, partial **Zona V5** – culoar de protecție fata de infrastructura tehnica .

**Indicatori urbanistici reglementati:**

**Zona A4 :** POTmax =80%; CUTvolumetricmax =9; Rmaxh=se reglementeaza prin PUZ;

**Zona M3 :** POTmax =60%; CUTmax =2,5; Rmaxh=P+4E;

**Zona V5 :** reglementarea acestor zone se va face conform legilor și normelor în vigoare.

**SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC ZONAL,**  
**CONFIGURATIA EDIFICABILULUI ȘI INDICATORII URBANISTICI**  
**CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTĂRI VIZAT SPRE NESCHIMBARE**

**FUNCȚIUNI AVIZATE :**

**U.T.R. 1 :** locuinte colective;

**U.T.R. 2 :** locuinte colective si spatii comerciale;

**U.T.R. 3 :** spatii comerciale si birouri;

**U.T.R. 4 :** invatamant.

**Zona V5 :** reglementarea acestor zone se va face conform legilor și normelor în vigoare.



**INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:**

**U.T.R. 1 :** POTmax=45; CUTmax=1,8; Rmaxh=S+P+4E;

**U.T.R. 2 :** POTmax=45; CUTmax=1,8; Rmaxh=S+P+M+4E;

**U.T.R. 3 :** POTmax=45; CUTmax=1,0; Rmaxh=S+P+1E;

**U.T.R. 4 :** POTmax=30; CUTmax=1,0; Rmaxh=S+P+2E.

**Zona V5 :** reglementarea acestor zone se va face conform legilor și normelor în vigoare.



**CIRCULAȚII, ACCESE:** parcare și gararea autovehiculelor și profilul transversal al circulațiilor propuse vor respecta Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație aprobate prin HCGMB nr. 66/2006.

**ACORDURI, AVIZE NECESARE PENTRU APROBARE:** Aviz de la Comisia de coordonări lucrări edilitare -PMB, Aviz de la Agenția Regională pentru Protecția Mediului București, Aviz de la Ministerul Dezvoltării, Regionale și Turismului, Aviz de la Comisia Tehnică de Circulație - PMB, Aviz Oficiul de Cadastru al Municipiului Bucuresti, alte avize conform legislației în vigoare .

În conformitate cu adresa nr. 2/15.01.2009 emisa de Comisia Juridica si de Disciplina – C.G.M.B : Extras de Carte Funciara la zi pentru imobilul ce a generat PUZ; Declaratie Notariala din care sa rezulte ca proprietarii imobilelor cuprinse in aria de studiu au fost informati de catre beneficiarul studiului de urbanism de propunerea ce urmeaza a fi aprobata in C.G.M.B., si ca acesta isi asuma orice consecinte juridice ce ar putea decurge din afectarea dreptului de proprietate al acestora .

\* În conformitate cu prevederile art. 63 lit. g din Legea nr. 350/2001, cu modificarile si completarile ulterioare, elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația de urbanism ce a stat la baza emiterii avizului.

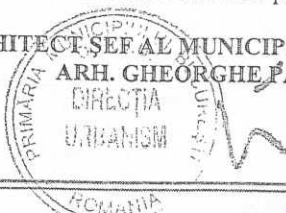
\* La nivel de A.C. se vor respecta prevederile O.M.T.C.T. nr. 1730/21.09.2006.

Prezentul aviz de urbanism modifică și înlocuiește prevederile documentației de urbanism avizata anterior, este valabil 5 (cinci) ani și poate fi folosit numai după aprobarea documentației de urbanism.

Certificatul de urbanism se va elibera respectând datele tehnice solicitate prin acest aviz.

**ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

**ARH. GHEORGHE PATRASCU**



Intocmit,  
Ing. Victor Manea

Spaiul Independenței nr. 291-293, cod poștal 060042, sector 6, București, România

Tel:

http://www.pmb.ro

Multiplicat 11.10.2011



11.10.2011  
Mihaila



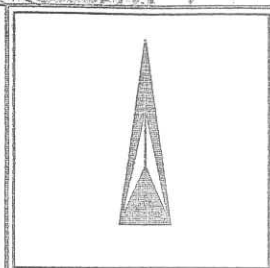
CU ORIGINALUL

108/189  
18/12/2011  
Mihaila



### PUZ DRUMUL BINELUI - DRUMUL JILAVEI - B.DUL METALURGIEI

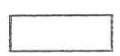
#### LEGENDA



- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA TEREN CE A GENERAT PUZ
- LIMITA TEREN IN CURS DE ACHIZITIONARE
- LIMITA U.T.R.
- CIRCULATIE CAROSABILA
- CIRCULATIE PIETONALA
- SPATII VERZI
- SPATII VERZI AMENAJATE
- CURTI CONSTRUCTII
- CLADIRI EXISTENTE
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL
- ZONA DE PROTECTIE CONDUCTA GAZE NATURALE
- SUPRAFATA DE TEREN PIERDUTA IN URMA LARGIRII B-DULUI METALURGIEI
- SPATIU DE JOACA

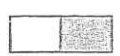
#### BILANT TERRITORIAL PROPUS

U.T.R 1



FUNCTIUNE: LOCUINTE COLECTIVE  
 REGIM DE INALTIME: S+P+4E  
 POT max = 45%  
 CUT max = 1.8  
 H max = 20m

U.T.R 2



FUNCTIUNE: LOCUINTE COLECTIVE, SPATII  
 COMERCIALE  
 REGIM DE INALTIME: S+P+M+4E  
 POT max = 45%

