



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

ANEXA NR. 1 la
 HCGMB NR. 77/31.03.2016

AVIZ ARHITECT ȘEF nr. 46, 30.10.2015
 PUZ – DRUMUL FUNIGEILOR NR.23-47, SECTOR 5

INIȚIATOR : persoana fizica - Doamna Aneta Nineta MANOLACHE
ELABORATOR: SC DUAL ART DESIGN SRL / Arch.Laurentiu GUSIANU (RUR D,E,G6)
NR. ÎNREGISTRARE CERERE : Registratura P.M.B. Nr. 1348646 / 23.07.2015 , intern DGUAT Nr.7818 / 24.07.2015
AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU : Zona analizată prin PUZ se află situată în intravilanul Municipiului București, pe teritoriul administrativ al Sectorului 5.
PREVEDERI PUG / PUZ APROBATE: Conform prevederilor Certificatului de Urbanism Nr. 70 - F din 15.01.2014, eliberat de Primaria Sectorului 5 - Bucuresti, amplasamentul ce face obiectul studiului se încadrează în P.U.G. – M.B. aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 (completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010, H.C.G.M.B. nr. 241/20.12.2011 și H.C.G.M.B. nr. 232/19.12.2012) în ZONA L1c – subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2Esituate în noi extinderi sau enclave neconstruite și parțial ZONA G1 – subzone construcțiilor pentru gospodărie comunală.
P.O.T.max = 45% / C.U.T.max = 0,9 ADC/mp teren (P+1E), 1,3mp ADC /mp teren (P+2E), se admite o suplimentare a CUT cu 0,6 din AC pentru etaj parțial sau mansarda / H.max = P+2E.
Având în vedere:
CERTIFICATUL DE URBANISM Nr.70 - F din 15.01.2014, eliberat de Primaria SECTORULUI 5 - BUCUREȘTI
AVIZUL DE OPORTUNITATE Nr.47/ 04.12.2014
AVIZUL PRELIMINAR Nr.11 / 31.03.2015
DECIZIA AGENȚIEI PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI DIN CADRUL MINISTERULUI MEDIULUI ȘI SCHIMBĂRIILOR CLIMATICE Nr.43 / 05.06.2015
AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE REȚELE EDILITARE-P.M.B. Nr.1338254 / 14.06.2015
AVIZUL COMISIEI TEHNICE TRANSPORT /SISTEMATIZAREA CIRCULAȚIEI – P.M.B. Nr.11277 / 05.05.2015
SUPORT TOPOGRAFIC CADASTRAL VIZAT ANCP/OCPI – Proces verbal de recepție Nr.445/2015
CERTIFICAT ATRIBUIRE NUMAR POSTAL PROPRIU – Nr.1336741/1326108/1324870/6918/4964/4709 din 21.07.2015
EXTRAS CARTE FUNCIARA LA ZI – Nr.26431 / 21.07.2015
Dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătură R.U.R. – factura Nr.6339/23.07.2015



**SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC ZONAL,
CONFIGURAȚIA EDIFICABILULUI ȘI INDICATORII URBANISTICI
CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTĂRI VIZAT SPRE NESCHIMBARE
ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT**



FUNCTIUNI AVIZATE: SERVICII – SERVICE AUTO / BIROURI
INDICATORI URBANISTICI AVIZATI: P.O.T.max = 45%; C.U.T.max = 1,3 mp ADC/mp teren; R.H.max = P+1E
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.

În conformitate cu art. 63, alin. (2), litera g) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare: „(2) Constituie contravenții următoarele fapte : (...) g) semnarea, în conformitate cu prevederile art. 38 alin. (1) de documentații de amenajarea teritoriului și urbanism care conțin date eronate, dacă nu intră sub incidența legii penale”.

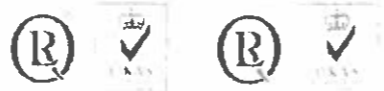
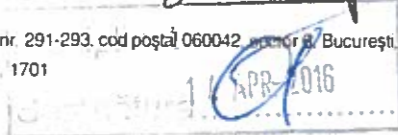
NOTĂ:
Prezentul Aviz este eliberat în temeiul prevederilor Legii nr. 190/2013 care a modificat și completat Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.
În conformitate cu prevederile Art. 37, Avizul Arhitectului Șef este un aviz tehnic care nu se supune deliberării Consiliului General al Municipiului București.
După aprobare, acesta modifică și completează prevederile documentațiilor de urbanism aprobate anterior.
Decizia privind aprobarea PUZ aparține C.G.M.B. conform competențelor stabilite prin Lege.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PĂTRĂȘCU

Expert arh.urb. Cristina Ciser

Sef Serviciu Urbanism PMB
arh.urb. Olivia-Ana Ciobanu-Oprescu

2 exemplare / 01.10.2015



3
5

ANEXA NR. 3 la
HCGMB NR 77/31.03.2016

PLAN URBANISTIC ZONAL - DRUMUL FUNIGEILOR NR. 23 - 47

SERVICE AUTO, BIROURI P+1

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

BENEFICIAR: Manolache Aneta Nineta

CONFORM
CU ORIGINALUL

PROIECTANT GENERAL:
S.C. DUAL ART DESIGN S.R.L.



București - Iulie 2015

Multiplicat

Semnătura 14 APR 2016

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 46/30.10.2015
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

6

9

7

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

Colectiv de elaborare

Intocmit:

Urb. Laurențiu Gusianu

Urb. Bogdan Ciulinaru

CONFORM
CU ORIGINALUL

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 46/30.10.2015
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Multiplicat
Semnătura 1.4.2016

PRESCRIPTII GENERALE

DOMENIU DE APLICARE

Prezentul regulament se aplică pe teritoriul cuprins în limitele: Drumul Funigeilor, Drumul Ghindarului, Prelungirea Ghencea, si Drum servitute Prelungirea Ghencea 261 - 265. Zona studiata are suprafață de 1.65 Ha si este reglementata in PUG București ca U.T.R - L1c.

DIVIZIUNEA TERENULUI IN ZONE DE REGLEMENTARE (L1c)

Prezenta documentație, numita RLU se refera la următoarele zone si subzone de reglementare:

L. ZONA DE LOCUIT

Zona se compune din următoarele subzone și unități de referință:

L1 - SUBZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE MICI P+1, P+2

L1c - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi,

CONFORM
CU ORIGINALUL



UNELE OBSERVATII SI PRECIZARI:

Prin POT, se intelege in cadrul RLU, raportul dintre proiecția la sol a construcției ridicata deasupra cotei terenului natural si suprafață parcelei, fără a se lua in calcul proiecția balcoanelor, consolelor, streșinilor si copertinelor, sau a altor elemente decorative, care ies in afara perimetrului fațadelor. Curțile de aerisire mai mici de 2.0 mp sunt cuprinse in suprafață construita.

Prin CUT, se intelege in cadrul prezentului RLU, raportul dintre suprafață construita desfășurata si suprafață parcelei, fără a se lua in calcul suprafață garajelor si spatiilor tehnice aflate in subsolul clădirilor precum și a podurilor neutilizabile. In cazul mansardelor se ia in calcul suprafață utila maxim admisibila. Pentru construcțiile industriale sau pentru cele cu caracter tehnologic se aplica CUT volumetric ca raport dintre volumul clădirii in metri cubi si suprafață terenului in metri pătrați.



DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 46/30.10.2016
VEZAT SPRE ÎNȘCHIMBARE

Multiplicat 1/1
Semnătura...

8 3

STRUCTURA CONTINUTULUI RLU

Fiecare dintre zonele si subzonele de reglementare ale RLU, fac obiectul unor prevederi organizate conform urmatorului continut:

GENERALITATI: CARACTERUL ZONEI

SECTIUNEA I: UTILIZARE FUNCTIONALA

ARTICOLUL 1 - UTILIZARI ADMISE

ARTICOLUL 2 - UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

ARTICOLUL 3 - UTILIZARI INTERZISE

CONFORM
CU ORIGINALUL

SECTIUNEA II: CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (suprafete, forme, dimensiuni)

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA

ARTICOLUL 8 - CIRCULATII SI ACCESE

ARTICOLUL 9 - STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

ARTICOLUL 10 - INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

ARTICOLUL 12 - CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

ARTICOLUL 13 - SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

ARTICOLUL 14 - IMPREJMUIRI

SECTIUNEA III: POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

DIRECTIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 46/30.10.2015
VEZAT SPRE NESCIMBARE

49

Multiplicat 14 APR 2015
Stampatura

L. ZONA DE LOCUIT

L. ZONA DE LOCUIT

Zona se compune din următoarele subzone și unități de referință:

L1 - SUBZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE MICI P+1, P+2

L1c - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi;

L1 - SUBZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE MICI P+1, P+2

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

CONFORM
CU ORIGINALUL

Subzona se compune din următoarele unități de referință:

L1c - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi;

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

L1c - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri în regim de construcție înșiruit, cuplat sau izolat.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

L1c - se admite mansardarea clădirilor existente, cu luarea în calculul coeficientului de utilizare a terenului a unei suprafețe desfășurate pentru nivelul mansardei de maxim 60% din aria unui nivel curent;
- se admit funcțiuni comerciale și servicii profesionale cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 550 mp ADC și să nu genereze transporturi grele; aceste funcțiuni vor fi dispuse la intersecții și se va considera că au o arie de servire de 250 metri;

L1c - realizarea locuințelor este condiționată de existența unui PUZ aprobat conform legii.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

L1c - se interzic următoarele utilizări:

Multiplicat
Semnătura.....

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 46/30.10.2015
VIZAT CĂTRE NESCHIMBARE

- funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafață de 550 mp ADC, generează un trafic important de persoane și mărfuri, au program prelungit după orele 22.00, produc poluare;
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (peste 5 autovehicule mici pe zi sau vehicule de transport greu), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele 22.00;
- anexe pentru creșterea animalelor pentru producție și subzistență;
- depozitare en gros;
- depozitari de materiale refolosibile;
- platforme de precolectare a deșeurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice;
- stații de betoane;
- autobaze;
- spălătorii chimice;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.

CONFORM
CU ORIGINALUL

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

L1c - se consideră construibile parcelele care îndeplinesc următoarele condiții cumulate:

(1) - dimensiuni minime:

Regimul de construire	Dimensiune minimă în cazul concesiunii terenului*		Dimensiune minimă în zone protejate		Dimensiune minimă în alte zone	
	Suprafața mp.	Front m.	Suprafața mp.	Front m.	Suprafața mp.	Front m.
Înșiruit	150	8	250	10	150	8
Cuplat	200	12	350	12	250	12
Izolată	200	12	350	14	350 •	14 ••
Parcelă de colț	-	-	Reducere cu 50mp	Reducere front cu 25% pentru fiecare fațadă	Reducere cu 50mp	Reducere front cu 25% pentru fiecare fațadă

* - conform Regulamentului General de Urbanism

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 46/30.10.2015
VIZAT SPRE NESCIMBARE

Am 6 11

Multiplicat
Semnătură
13 APR 2016

- locuințele înșiruite vor avea asigurat un acces în partea posterioară a parcelei de minim 2,5 metri.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICOLELOR

L1c - staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

L1c - înălțimea maximă a clădirilor va fi P+2 (10 metri);

CONFORM
CU ORIGINALUL

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

L1c - clădirile noi sau modificările/reconstrucțiile de clădiri existente se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate ca arhitectură și finisaje;

- garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală;
- se interzice folosirea azbocimentului și a tablei strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor, garajelor și anexelor;

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

L1c - toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice;

- la clădirile dispuse pe aliniament racordarea burlanelor la canalizarea pluvială va fi făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții;
- se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare;
- toate noile bransamente pentru electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat;
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și se recomandă evitarea dispunerii vizibile a cablurilor CATV.

ARTICOLUL 13 - SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

L1c - spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă;

- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi plantate cu gazon și cu un arbore la fiecare 100 mp;
- se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese.

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMURI

L1c - împrejuririle spre stradă vor avea înălțimea de minim 2.00 metri din care un soclu opac de 0.60 și o parte transparentă dublată sau cu gard viu;

- gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor fi opace cu înălțimi de maxim 2.50 metri.

DIRECȚIA URBANISM
46/30.10.2015
VIZAT ȘI NE SCHIMBAT

Multiplicat 1/4 APR 2016

Semnătura...

- la intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi având o lungime de minim 12.0 metri pe străzi de categoria I, a II-a și de 6.0 metri pe străzi de categoria III-a.

CONFORM
CU ORIGINALUL



L1c - conform PUZ cu următoarele condiționări:

- clădirile se vor retrage față de aliniament cu o distanță de minim 5.0 metri pentru a permite în viitor parcare a celei de a doua mașini în afara circulațiilor publice și pentru a permite plantarea corectă a unor arbori în gradina de față fără riscul de deteriorare a gardurilor și a trotuarelor de protecție;

- în cazul clădirilor înșiruite pe parcelele de colț nu se admit decât clădiri cu fațade pe ambele străzi (semi-cuplate sau izolate).

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

L1c - clădirile semi-cuplate se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcelă alăturată și se vor retrage față de cealaltă limita la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișe în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de 3.0 metri; în cazul în care parcela se învecinează pe ambele limite laterale cu clădiri retrase față de limita proprietății având fațade cu ferestre, clădirea se va realiza în regim izolat;

L1c - clădirile se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișe dar nu cu mai puțin de 3.0 metri;
Se admite lipirea pe una din limitele de proprietate însă calcanul rezultat să nu depășească 15 m.

L1c - conform PUZ, cu respectarea condițiilor anterioare de la articolul 6;

L1c - retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de 5.0 metri.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

L1c - distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte pentru fațadele cu camere locuibile; distanța se poate reduce la jumătate dar nu la mai puțin de 4.0 metri dacă fronturile opuse nu au camere locuibile;

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

L1c - parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4.0 metri lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;

Multiplicat
11/16 APR 2015

DIRECTIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 46/30.10.2015
VIZAT SINE DESCHIMBARE

CM 8 13

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

L1c - POT maxim = 45%

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

- L1c - CUT maxim pentru înălțimi P+1 = 0.9 mp ADC/mp teren
- CUT maxim pentru înălțimi P+2 = 1.3 mp ADC/mp teren

CONFORM
CU ORIGINALUL



Intocmit:

Urb. Laurențiu Gusianu

Urb. Bogdan Ciulinaru



Ștampă
Sumă
14/10/2015

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 46/30.10.2015
VIZAT ȘI REVERȘAT
17

14

ANEXA I

CADRUL LEGAL DE ELABORARE A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM NERVA TRAIIN 27-33

- Constituția României, 1991
- Codul Civil;
- Legea fondului funciar nr. 18/1991;
- Legea administrației publice locale nr.69/1991 și completari;
- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor (și completari);
- Legea nr. 33 /1994, a exproprierii pentru cauză de utilitate publică
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții;
- Legea nr. 137/1995 privind protecția mediului;
- Legea apelor nr. 107 /1996
- Legea nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară;
- Legea nr. 26/1996 – Codul silvic;
- Legea locuinței, nr. 114 /1996
- OG 43 /1997 privind regimul juridic al drumurilor
- Legea nr. 151/1998 privind dezvoltarea regională
- Legea nr. 213 /1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia
- HGR nr 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- HGR nr. 101 /1997 pentru aprobarea normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară
- Ordinul MLPAT nr. 91/1991 privind formularele, procedura de autorizare și conținutul documentațiilor;
- Ordinul Ministerului Sănătății 536 /1997 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației;
- Ordinul nr. 34/N/M 30/3422/4221 din 1995 al MLPAT, MI, MAPN, SRI, pentru aprobarea Precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea construcțiilor ;
- Ordinul Ministerului Transporturilor nr. 46/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor publice;
- PUG Municipiul București
- PUZ Sector 6 București

CONFORM
CU ORIGINALUL



DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 46/30.10.2015
VIZAT SPRE ÎNSCHIMBARE

15

Handwritten signature and date 10/10/15

(18)

PLAN URBANISTIC ZONAL - DRUMUL FUNIGEILOR NR. 23 - 47

Zona de activități mixte- activități comerciale, servicii manageriale, tehnice, profesionale, servicii colective si personale, restaurante, recreere, mică producție, locuințe etc.

17.50 total 6857/2

sector



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA URBANISM
VIZAT SPRE NESCIMBARE
Nr. 46 din 30.10.2013
ARHITEC ȘEF

P+3
Existent

Existent
P+1

Existent
P+1

REȘEA MICHĂLĂȘTI
29

PLAN DE SITUAȚIE
scara 1:200
Adresa Birouului: Drumul Funigilor nr.23-47
Suprafață: 1400 mp
Proprietar: MANOLACHE ANETA NINETA
Identificator cadastral: nr. 61.206503.07.200503

P+1
Existent

Existent
P+1

P+1
Existent

VELICU ILIE(A9/2)

Existent
P+1

Existent
P+1

CONFORM
CU ORIGINALUL



5.00
SUPRAFATA PARCELEI = 1400 MP
ARIA CONSTRUITA LA SOL = 425 MP
ARIA DEFABURATA = 537 MP
POT = 45%
GUT = 1.3
RMH = P+1E

Bilant teritorial zona studiata

Funcțiunea	[MP]	%
Locuințe individuale	8452	51.27
Locuințe colective	1689	10.24
Terenuri neconstruite	3162	19.16
Parcela studiata (Servicii)	1400	8.48
Circulații	1797	10.89
Suprafata zonei studiate	16500	100

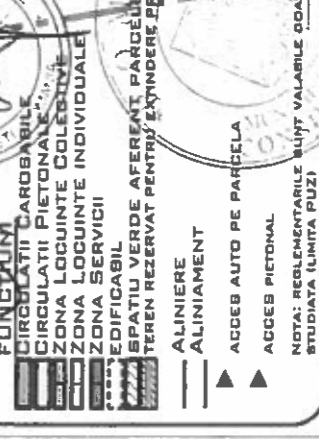
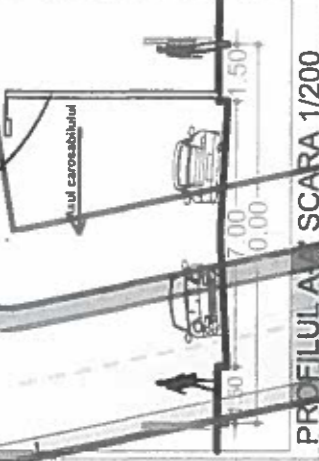
Bilant teritorial pe parcela studiata

Funcțiunea	[MP]	%
Hala service auto	329	23.50
Anexa birouri	100	7.14
Circulații	624.5	44.61
Locuri de parcare (Date interbarte)	137.5	9.82
Spații verzi	209	14.93
Suprafata parcela	1400	100

Tere rezervat pentru extinderea profilului stradal

Total spații verzi	346.5	24.75
Tere rezervat pentru extinderea profilului stradal	160	11.43

Nota:
Rezerva terenului pentru extinderea profilului stradal va fi realizat la faza DT/C



S.C. Dual Art Design S.R.L.

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA
SEF PROIECT	Urb. Laurentiu Guslanu	[Signature]	1:500
PROIECTAT	Urb. Bogdan Ciulinaru	[Signature]	Data: Iulie 2013
VERIFICAT			

Beneficiar: Manolache Aneta Nineta	Proiect nr. NR. 240.17.23.30 din 6.06.2013
Titlu proiect: Cladire Parter + Etaj partial	Faza: P.U.Z.
Funcțiunea : Service auto si birouri	Adresa: Drumul Funigilor, Nr. 23-47, Sector 5, Bucuresti
Titlu planșă: REGLEMENTARI	Planșă nr. 4
Obiectiv de investitie: Service auto + Birouri P+1E	