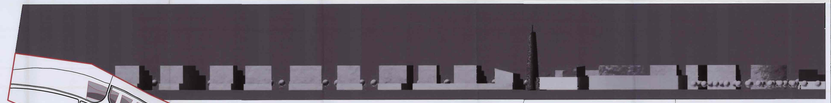


STUDIU VOLUMETRIE SC.1:5000

STUDIU ZONA DE IMPACT

SC. 1:5000

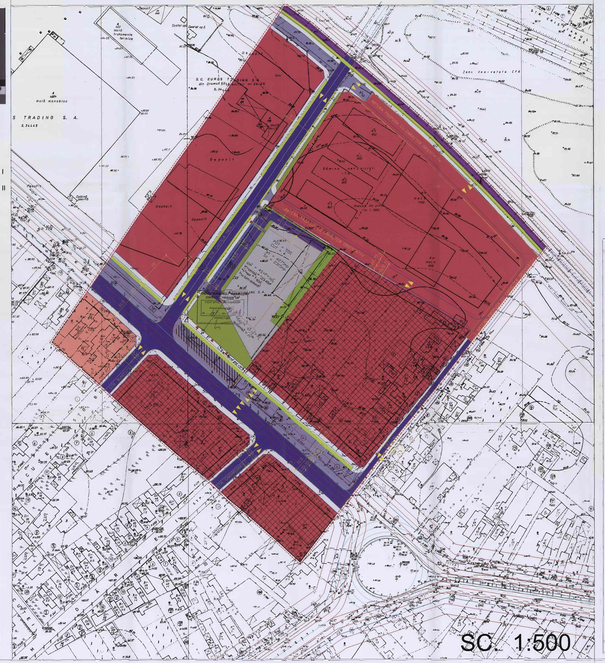
LEGENDA

- TERENUL CARE A GENERAT STUDIUL
- ZONA REGLEMENTATA PRIN PUZ
- LIMITA ZONEI STUDIATE - GRAD I
- LIMITA ZONEI STUDIATE - GRAD II

- UTR-URI
  - M2
  - M3
  - CB1
  - CB4c
  - G2A
  - L1A
  - M3A
  - V1A
  - V5
- CIRCULATII
  - CAROSABIL
  - PIETONAL
  - T2 (CAI FERATE)
  - PARCARI
- VEGETATIE
  - SPATIU VERDE
  - SPATIU VERDE INTRAEDIFICABIL
- REGIM DE INALTIME
  - P+3
  - P+7
  - P+10
  - P+14

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIU GRAD I

UTR	REGLEMENTAT PRIN PUZ HA		PROPUS	
	HECTAR	%	HECTAR	%
CB1	2.88	5.88	6.47	9.33
CB4C	4.76	4.61	4.79	4.61
G2A	3.13	3.04	3.13	3.04
L1A	11.58	16.93	18.85	18.07
M2	8.03	1.95	12.47	18.07
M3	14.86	13.74	11.81	10.79
M3A	2.43	2.34	2.43	2.34
V1A	2.19	0.69	2.69	3.14
V5	1.06	1.02	1.19	1.14
SPATIU VERDE	11.48	11.06	14.04	13.52
CAROSABIL	11.42	11.00	13.41	12.92
PIETONAL	6.04	4.68	5.52	5.32
T2 (CAI FERATE)	10.58	10.19	10.58	10.19
TOTAL	103.85	100.00	103.85	100.00



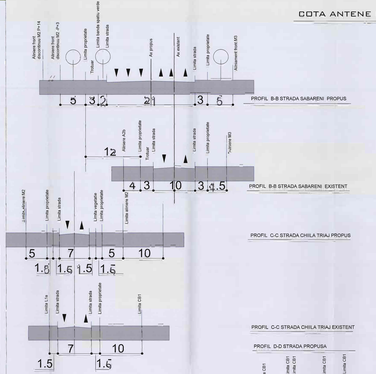
SC. 1:500

BILANT TERITORIAL ZONA P.U.Z.

UTR	PROPUS	
	MP	%
M2	35.438	71.04
M3	0	0
CB1	1.453	2.9
SPATIU VERDE	2.545	5.10
CAROSABIL	6.908	13.84
PIETONAL	2.797	5.60
T2 (CAI FERATE)	740	1.48
L1A	0	0
TOTAL	49.883	100

LEGENDA

- LIMITE
  - LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT P.U.Z.-UL
  - LIMITA P.U.Z
  - RETRAGERI PROPUSE M2
- UTR-URI
  - M2
  - M3
- CIRCULATII
  - CAROSABIL EXISTENT
  - CAROSABIL PROPUS
  - PIETONAL
  - T2 (CAI FERATE)
  - SENSURI DE CIRCULATIE
  - TEREN CEDAT AMPLASAMENT
  - CAROSABIL IN INTERIORUL INCINTEI
  - PARCARI IN INTERIORUL INCINTEI
  - ACCESE CAROSABILE INCINTA
  - ACCESE PIETONALE INCINTA
- VEGETATIE
  - SPATIU VERDE
  - SPATIU VERDE INTRAEDIFICABIL
  - EDIFICABIL AMPLASAMENT
  - ZONA CE VA FI REGLEMENTATA PRIN STUDIUL DE URBANISM CE VA REZOLVA PIATA FORMATA IN JURUL INTERSECTIEI DRUMUL SABARENI - CALEA GIULESTI



BILANT AMPLASAMENT

S. TEREN: 4895 MP
S. TEREN CEDAT LARGIRII DRUMULUI SABARENI: 620 MP
S. TEREN REZULTAT: 4275 MP

P.O.T.REGLEMENTAT =50%
P.O.T.PROPUS =55%

C.U.T.REGLEMENTAT=2.4
C.U.T.PROPUS=4
S. TEREN REZULTAT: 4275 MP
S.TEREN AFECTAT SUBSOL= 3500MP

SUPRAFATA VERDE LA SOL=27,9% ,1194MP
SPATII VERZI SOL + SUPRATERANE=75% , 3220MP
S.PUBLICA LIBERA MIN (CIRCULATII PIETONALE SI CAROSABILE)= 766MP, 17,9%

NR.NIVELURI SUPRATERANE= P+30
S.C.MAXIMA= 2315 MP

S.MAXIMA/ ETAJ= 2315 MP
S.MAXIMA/ ETAJ TURN=1496 MP

H.CORNISA= 123.45M
H.MAX.= 140M TURN ANTENE

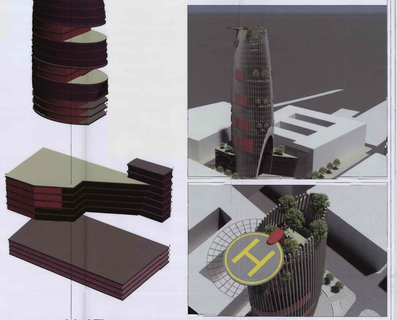
S.D.SUPRATERANA PROPUSA= 18000MP
S.D.SUBTERANA PROPUSA= 17000MP
S.D. TOTALA= 35000MP

COTA ANTENE H=+140 M

H. MAXIM CORNISA = 123.45M

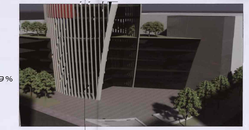
NOTA:

1. TURNUL PENTRU ANTENE CAT SI FUNDAMENTA HELIPORTULUI VOR FACE OBIECTUL UNEI STUDII DE INTEGRARE IN BIRTEANUL AERONAUTIC AL PORTO STAS AL AEROPORTULUI INTERNATIONAL BUCURESTI BANEASA AUREL VLAICU. STUDIUL SPECIFIC FACE "PROIECT TEHNIC" D.T.
2. COTA MAXIMA A MODELULUI ESTE DE +123,45 M MAXIM CORNISA
3. COTA +140 M LA CARE SE POATE RIDICA TURNUL PENTRU ANTENE ESTE DETERMINATA IN CONFORMITATE CU AVIZAREA "STUDIULUI DE INTEGRARE IN BIRTEANUL AERONAUTIC" DE CATRE A.N.C.B.



FUNCTIUNI TURN

- BIROURI
- APARTAMENTE
- SALI DE SPECTACOL
- SPATII VERZI
- SPATII COMERCIALE
- SUBSOL



Sarbu VLAD
DIPL. INFOMAR DE ARHITECTURA
PUZ, Str. Costin Vasi Nr.3
Sector 5 Bucuresti

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREŞTI

Direcția Generală de Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Nr. 992173; 995640/ 20.07.2011

AVIZ DE URBANISM nr. 47/19.07.2011

PUZ – STR. CHITILA TRIAJ NR. 2, SECTOR 6

Prezentul Aviz este emis în baza AVIZULUI DE OPORTUNITATE NR. 32/1/3/16.12.2009, înlocuiește Avizul de urbanism nr. 3/1/9/10.11.2008 în urma a revizuirii procedurii de avizare conform prevederilor Legii nr. 242/2009 privind aprobarea O.G. nr. 27/2008 și O.U.G. nr. 7/2011 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul

BENEFICIAR: SC MAVI TRANS INTERNAȚIONAL SRL
ELABORATOR: B.I.A. ARH. BARBU VLAD
SUPRAFAȚA REGLEMENTATĂ prin PUZ: S=4895,00 mp teren proprietate persoană juridică;
AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Amplasamentul este situat în Sectorul 6 al Municipiului București, având ca puncte de reper urbane : Calea Giulești-str. Săbăreni-str. Chitila Triaj.
PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR:

- Conform Certificatului de urbanism nr. 1961/215C/2009 eliberat de Primăria Sectorului 6, amplasamentul se încadrează în documentația de urbanism PUZ COORDONATOR SECTOR 6 aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 213/2005 – Zona CB1 – zonă destinată instituțiilor și serviciilor publice supramunicipale și municipale, sediu ale unor organisme extrateritoriale - subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate
- Conform Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat prin HCGMB nr. 269/2000 completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010, terenul se încadrează în Zona M3 – zonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și un regim de înălțime de maxim P+4 niveluri.

Indicatori urbanistici reglementati:
ZONA CB1: POTmax-50%; CUTmax-2,4; Rmaxh-P+6E și mai multe niveluri.
ZONA M3 P.O.T. maxim-60%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, garaje, etc.
- pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului.
CUTmax-2,5, în cazul existenței accentelor peste 50 m CUT maxim se va justifica prin P.U.Z.
- pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului.
CERTIFICAT DE URBANISM NR. 1961/215/C/18.11.2009.
AVIZ DE OPORTUNITATE NR. 32/1/3/16.12.2009

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

FUNCȚIUNI AVIZATE : funcțiuni mixte – instituții, servicii publice, comerț, locuințe, birouri, lăcașuri de cult, hoteluri, restaurante, parcaje, spații libere pietonale, pasaje acoperite .
Indicatori urbanistici propuși. POTmax-55%; CUTmax-4; RmaxH =4S+P+7E-Hmax-30,00m /4S+P+30E – Hmax-123,45 m.

CIRCULAȚII, ACCESE: parcarea 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 (*conf. Art. 36 și 37 din O.U.G. nr. 7/2011*): Aviz de la Comisia de coordonare lucrări edilitare -PMB, Aviz de la Comisia Tehnică de Circulație – PMB, Aviz emis de Agenția Regională pentru Protecția Mediului București, Aviz emis de Autoritatea Aeronautică Civilă Română, și alte avize prevăzute de lege.

În conformitate cu adresa nr. 2/15.01.2009 emisă de Comisia Juridică și de Disciplină – C.G.M.B., Extras de Carte Funciară la zi pentru imobilul ce a generat PUZ; Declarație Notarială din care să rezulte că proprietarii imobilelor cuprinse în aria de studiu au fost informați de către beneficiarul studiului de urbanism de propunerea ce urmează a fi aprobată în C.G.M.B., și că acesta își asumă orice consecințe 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 modificările și completările ulterioare, elaboratorul documentației de urbanism răspunde pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația de urbanism ce a stat la baza emiterii avizului de urbanism.**
*** La nivel de A.C. se vor respecta prevederile O.M.T.C.T. nr. 1730/21.09.2006.**

Prezentul aviz modifică și completează prevederile documentațiilor de urbanism avizate anterior, este valabil 5 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 PĂTRAȘCU

p. Șef serviciu,
Arh. Stelian Alexandru Constantinescu

Întocmit,
ing. Victor Manea

Consiliul General al Municipiului Bucureşti

HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației de urbanism
PUZ – str. Chitila Triaj nr. 2, sector 6

Având în vedere expunerea de motive a Primarului General al Municipiului Bucureşti şi raportul de specialitate al Direcției Urbanism;

Luând în considerare raportul Comisiei de urbanism şi amenajarea teritoriului din cadrul Consiliului General al Municipiului Bucureşti;

Văzând documentele emise de:

- Primăria Sectorului 6: certificat de urbanism nr. 1961/215C/18.11.2009;
-Primăria Municipiului Bucureşti – Direcția Urbanism: aviz de oportunitate nr. 32/1/3/16.12.2009;
- Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului şi Urbanism – CTATU – DU a PMB: aviz de urbanism nr. 47/19.07.2011;
- Ministerul Dezvoltării Regionale şi Locuinței: aviz nr. 84/2009 şi adresa nr. 56330/DGDT/13.12.2011;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului Bucureşti: decizia etapei de încadrare nr. 14276/71/26.08.2011;
- Autoritatea Aeronautică Civilă Română: aviz de principiu nr. 17080/14949/592/17.06.2011;
- Comisia de coordonare a PMB: aviz nr. 1015714/22.07.2011;
- Comisia tehnică de circulație: acord de principiu nr. 1017829/8959/11.08.2011;

În conformitate cu prevederile:

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare ;
- Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicată;
-Hotărârii Consiliului General al Municipiului Bucureşti nr. 269/21.12.2000 privind aprobarea Planului Urbanistic General, cu modificările şi completările ulterioare;

Cu respectarea prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 36 alin. (2) lit. c), alin. (5) lit. c) și art. 45 alin. (2) lit. e) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
H O T Ă R Ă Ş T E:

Art.1 Se aprobă documentația de urbanism PUZ – str. Chitila Triaj nr. 2, sector 6, pentru o suprafață de teren reglementată S = 4895,00 mp, teren proprietate persoană juridică.

Conform certificatului de urbanism nr. 1961/215C/2009 eliberat de Primăria Sectorului 6, amplasamentul se încadrează în documentația de urbanism PUZ Coordonator Sector 6, aprobat prin Hotărârea C.G.M.B. nr. 213/2005 – Zona CB1 – zonă destinată instituțiilor și serviciilor publice supramunicipale și municipale, sedii ale unor organisme extrateritoriale - subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate.

Conform Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat prin Hotărârea C.G.M.B. nr. 269/2000 completată prin Hotărârea C.G.M.B. nr. 324/2010, terenul se încadrează în Zona M3 – zonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și un regim de înălțime de maxim P+4 niveluri.

Indicatori urbanistici reglementați:

Zona CB1: POTmax = 50%; CUTmax = 2,4; Rmaxh = P+6E și mai multe niveluri.

Zona M3: POTmaxim = 60%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, garaje, etc.

Pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului.

CUTmax = 2,5, în cazul existenței accentelor peste 50 m CUT maxim se va justifica prin PUZ.

Pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului.

Condiții de construire aprobate:

Funcțiuni: funcțiuni mixte – instituții, servicii publice, comerț, locuințe, birouri, lăcașuri de cult, hoteluri, restaurante, parcaje, spații libere pietonale, pasaje acoperite.

Indicatori urbanistici aprobați: POTmax = 55%; CUTmax = 4; RmaxH = 4S+P+7E-Hmax-30,00m/4S+P+30E – Hmax = 123,45 m.

Art.2 Prezenta documentație reprezintă regulament de urbanism și nu dă dreptul la construire.

2

Art.3 Perioada de valabilitate a prezentei documentații de urbanism este de 5 (cinci) ani.

Art.4 Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Această hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară a Consiliului General al Municipiului București din data de 30.01.2012.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Murg Călin

SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Tudor Toma

București, 30.01.2012
Nr. 22

3

3