



AVIZ DE URBANISM nr. 3CA2/ 1/ 11.02.2004
PUZ - DN-1 (intre bd. Aerogarii si soseaua de centura)

Beneficiar - P.M.B. (Initiator - COMPANIA NATIONALA DE AUTOSTRAZI SI DRUMURI
NATIONALE DIN ROMANIA)

Proiectant - S.C. ROSTRADA S.A. si S.C. SEARCH CORPORATION S.A.

Suprafata studiata prin PUZ - 118,9 ha. (din care 26,3 ha. reprezinta suprafata ocupata de artera).

Amplasare, delimitare studiu - terenul studiat se afla in zona de nord a Capitalei, intre intersectia sos. Bucuresti Ploiesti cu bd. Aerogarii (bd. Ion Ionescu de la Brad) si soseaua de centura (pasaj Otopeni); la intocmirea studiului s-a tinut seama de planurile urbanistice aprobate anterior pentru zonele adiacente soselei nationale

Se avizeaza: largirea si modernizarea DN-1 la un profil de 3 fire pe sens (cu separator de circulatie in axul soselei), artere locale cu latimea de 7 m. pe fiecare parte, trotuare pietonale si piste pentru biciclisti, precum si fasii plantate. Traseul este prevazut cu doua pasaje rutiere supraterrane (in dreptul limitei estice a incintei aeroportului Baneasa si in zona intersectiei cu str. Jandarmeriei), bretele de racord si legaturi subterane cu drumuri secundare, elemente de semnalizare rutiera si de mobilier stradal, precum si statii pentru mijloacele de transport in comun. Va fi largit si modernizat si actualul pasaj rutier de la Otopeni-centura. Intr-o etapa de perspectiva va fi posibila realizarea in subteran a unei linii de metrou, adiacenta traseului soselei, ce va face legatura cu aeroportul Otopeni.

Vor fi respectate urmatoarele conditii:

- extinderea carosabilului intre bd. Aerogarii si aleea Privighetorilor se va face catre vest (pastrandu-se bordura estica), iar in rest - pana la pasajul Otopeni - extinderea se va face catre est (pastrandu-se bordura vestica) iar arterele locale vor fi distantate corespunzator fata de sosea, astfel incat sa se evite defrisarea inutila a plantatiilor de aliniament existente;
- retragerea minima a noilor constructii va fi de 75 m. fata de axul DN-1 (150 m. intre limitele edificabilului de pe cele doua laturi);
- fasilile de protectie adiacente vor respecta prevederile regulamentului PUG pentru subzona V5;
- orice interventie investitionala in zonele limitrofe DN-1 va fi aprobata numai pe baza unui PUZ (se vor admite numai functiuni cu caracter central - conform Regulamentului local de urbanism - interzicandu-se amplasarea obiectivelor generatoare de noxe sau care presupun un trafic important de persoane si marfuri).

Acorduri si avize necesare pentru aprobare: acordul de mediu, avizul comisiei de precoordonare retele edilitare, avizul comisiei de circulatie, avizul comun al MAPN, MAI si SRI, avizul Departamentului aviatiei civile, alte avize conform legislatiei in vigoare.

Mentiuни: Prezentul aviz poate fi folosit numai dupa aprobarea PUZ, iar certificatul de urbanism se va elibera numai in conditiile respectarii datelor tehnice specificate mai sus.

Conform prevederilor OGR nr. 36/2002, avizul se taxeaza cu suma de 350.000 lei (chitanta nr. din 2004).

Sef serviciu,
Ing. Ioana Chiliman

Referent,
Arh. Marin Cretu -

Arhitect sef al municipiului Bucuresti,

Arh. Adrian Bold

FPS-21-01/1

avizata de DUAT/PMB
in data de 11.02.2004

UTR 19
S=18140mp
zona M3

retragere avizata de DUAT/PMB
in sedinta din data de 11.02.2004

UTR 17
S=14376mp
zona M2

UTR 18
S=11882mp
zona V5

UTR 21
S=11768mp
zona CB1

retragere avizata de DUAT/PMB
in sedinta din data de 11.02.2004

UTR 20
S=5576mp
zona M2

retragere avizata de DUAT/PMB
in sedinta din data de 11.02.2004

UTR 22
S=6218mp
zona M3

UTR 23
S=15328mp
zona M2

S=59075mp
zona V5

retragere avizata de DUAT/PMB
in sedinta din data de 11.02.2004

UTR 25
S=34599mp
zona M3

retragere avizata de DUAT/PMB
in sedinta din data de 11.02.2004

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA URBANISM ȘI
AMENAJAREA TERITORIULUI
VIZAT ȘI SECHETAT
11.02.2004
ARHITECT ȘEF



LEGENDA

LIMITA ZONA STUDIATA

LIMITA EDIFICABIL

GRUPEAZA FUNCȚIUNI COMPLEXE DE
IMPORTANȚA SUPRAMUNICIPALĂ ȘI
MUNICIPALĂ

CB1 - SUBZONA DISPERSATE
EXISTENTE ÎN AFARA ZONELOR
PROTEJATE

L - ZONA DE LOCUIT

L1 - SUBZONA LOCUINTELOR
INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE MICI
CU MAXIM P+2 NIVELURI

L3a - SUBZONA LOCUINTELOR
MEDII CU P+3, P+4 NIVELURI
FORMAND ANSAMBLURI
PREPONDERENT REZIDENȚIALE
SITUATE ÎN AFARA ZONEI
PROTEJATE

M - ZONA MIXTA

M2 - SUBZONA MIXTA CU CLĂDIRI
AVAND REGIM DE CONSTRUIRE
CONTINUU SAU DISCONTINUU ȘI
ÎNĂLȚIMI MAXIME DE P+14
NIVELURI, CU ACCENTE ÎNĂLȚE

M3 - SUBZONA MIXTA CU CLĂDIRI
AVAND REGIM DE CONSTRUIRE
CONTINUU SAU DISCONTINUU ȘI
ÎNĂLȚIMI MAXIME DE P+4 NIVELURI

S - ZONA CU DESTINAȚIE
SPECIALĂ

S1 - SUBZONA CU DESTINAȚIE
SPECIALĂ CU CARACTER URBAN

T - ZONA TRANSPORTURIOR

T1 - SUBZONA TRANSPORTURILOR RUTIERE

T1 - SUBZONA
TRANSPORTURILOR FEROVIARE

T1 - SUBZONA
TRANSPORTURILOR AERIENE

V - ZONA SPAȚIILOR VERZI

V5 - CULOARE DE PROTECȚIE
FAȚĂ DE ÎNFRĂSTRUCTURĂ
TEHNICĂ

V7 - PADURI ȘI PLANTATII
FĂCĂREȘTE

TRASEU METROU USOR

PLAN URBANISTIC ZONAL DNI

INTERSECȚIA BULEVARDUL AEROGARII
ȘI SOSEAU DE CENTURA OTOPENI

425-S-US-2003



Proiectat

Șef de proiect

Verificat

Ing. Eugen Ionescu

Reglementări funcționale

Scara 1:2000

Pl. Nr.

Faza

P.U.Z.

Șef de proiect

Verificat

Șef de proiect

Verificat

Șef de proiect

Verificat

Șef de proiect

Verificat

S.C. ROSTRADA S.A.

Sediul Social: Strada Speranței Nr. 42
Sector 2, București, ROMANIA

Director General

Director Tehnic

Șef proiect

Încălzire

Pl. nr.

Scara

1:2000

P.U.Z.

Denumire proiect

P.U.Z. DNI - BUCUREȘTI

Beneficiar

C.G.M.B.

Proiectant general

SearchCorporation

Proiectant de specialitate

Rostrada s.a.

Titlu planșă

Reglementări funcționale

Planșă C

UTR 25
S=34599mp
zona M3

UTR 26
S=4693mp
zona T3

UTR 28
S=6507mp
zona M3

UTR 27
S=12560mp
zona M3

UTR 29
S=52580mp
zona V5

UTR 30
S=35898mp
zona T3

UTR 32
S=3608mp
zona CB1

UTR 33
S=1315mp
zona M2

UTR 34
S=8710mp
zona L3a

UTR 35
S=2262mp
zona M3



LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA EDIFICABIL
- CB - ZONE SITUATE IN AFARA PERIMETRULUI CENTRAL CARE GRUPEAZA FUNCTIUNI COMPLEXE DE IMPORTANTA SUPRAMUNICIPALA SI MUNICIPALA
- CB1 - SUBZONE DISPERSATE EXISTENTE IN AFARA ZONEI PROTEJATE
- L - ZONA DE LOCUIT
- L1 - SUBZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2 NIVELURI
- L3a - SUBZONA LOCUINTELOR MEDII CU P+3, P+4 NIVELURI FORMAND ANSAMBLURI PREPONDERENT REZIDENTIALE SITUATE IN AFARA ZONEI PROTEJATE
- M - ZONA MIXTA
- M2 - SUBZONA MIXTA CU CLADIRI AVAND REGIM DE CONSTRUIRE CONTINUU SAU DISCONTINUU SI INALTIMI MAXIME DE P+14 NIVELURI, CU ACCENTE INALTE
- M3 - SUBZONA MIXTA CU CLADIRI AVAND REGIM DE CONSTRUIRE CONTINUU SAU DISCONTINUU SI INALTIMI MAXIME DE P+4 NIVELURI
- S2 - ZONA CU DESTINATIE SPECIALA
- S1 - SUBZONA CU DESTINATIE SPECIALA CU CARACTER URBAN
- T - ZONA TRANSPORTURILOR
- T1 - SUBZONA TRANSPORTURILOR RUTIERE
- T1 - SUBZONA TRANSPORTURILOR FEROVIARE
- T1 - SUBZONA TRANSPORTURILOR AERIE
- V - ZONA SPATIILOR VERZI
- V5 - CULOARE DE PROTECTIE PATA DE INFRASTRUCTURA VERDE
- V7 - PADURI SI PLANTATII FORESTIERE

ZONA CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE PANA LA INTOCMIREA UNUI PLAN URBANISTIC ZONAL



PLAN URBANISTIC ZONAL DNI
INTERSECTIA BULEVARDUL AEROGARII
SI SOSEAU DE CENTURA OTOPENI
425-S-US-2003



S.C. ROSTRADA S.A.
Strada Splendorului Nr. 42
Sector 2, Bucuresti, ROMANIA

Proiectant	Ing. Eugen Ionescu	Reglementari functiuni	
Sef de proiect			
Verificat			
Scara 1:2000		Pl. Nr.	

Director General	art. Cristinel Popescu	Director Tehnic	art. Sorin Gabrea
Sef proiect	art. Sorin Gabrea	Intabulat	art. Bogdan Foarte
Pr. Nr.	Scara	Faza	Data
1:2000	A12	URBANISM	

Denumire proiect	22 DNI/RODREȘTI
Beneficiar	C.G.M.S.
Proiectant general	SearchCorporation
Proiectant de specialitate	Rostrada s.a.
Reglementari functiuni	
Planșa D	
Actualizari	

UTR 2
S=37303mp
zona M3

UTR 3
S=33425mp
zona S1

UTR 1
S=198430mp
zona T1

UTR 4
S=4271mp
zona T2

UTR 5
S=5022mp
zona M2

UTR 6
S=20033mp
zona V7

UTR 7
S=5062mp
zona S1

UTR 9
S=49463mp
zona M3

UTR 8
S=3008mp
zona L1

LEGENDA

LIMITA ZONA STUDIATA
LIMITA EDIFICABIL

CB - ZONE SITUATE IN AFARA PERIMETRULUI CENTRAL CARE GRUPEAZA FUNCTIUNI COMPLEXE DE IMPORTANTA SUPRAMUNICIPALA SI MUNICIPALA
CB1 - SUBZONE DISPERSATE EXISTENTE IN AFARA ZONEI OR PROTEJATE

L - ZONA DE LOCUIT
L1 - SUBZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2 NIVELURI
L3a - SUBZONA LOCUINTELOR MEDII CU P+3, P+4 NIVELURI FORMAND ANSAMBLURI PREPONDERENT REZIDENTIALE SITUATE IN AFARA ZONEI PROTEJATE

M - ZONA MIXTA
M2 - SUBZONA MIXTA CU CLADIRI AVAND REGIM DE CONSTRUIRE CONTINUU SAU DISCONTINUU SI INALTIMI MAXIME DE P+14 NIVELURI, CU ACCENTE INALTE
M3 - SUBZONA MIXTA CU CLADIRI AVAND REGIM DE CONSTRUIRE CONTINUU SAU DISCONTINUU SI INALTIMI MAXIME DE P+4 NIVELURI

S - ZONA CU DESTINATIE SPECIALA
S1 - SUBZONA CU DESTINATIE SPECIALA CU CARACTER URBAN

T - ZONA TRANSPORTURILOR
T1 - SUBZONA TRANSPORTURILOR RUTIERE
T1 - SUBZONA TRANSPORTURILOR FERROVIARE
T1 - SUBZONA TRANSPORTURILOR AERIENE

V - ZONA SPATIILOR VERZI
V5 - CULOARE DE PROTECTIE FATA DE INFRASTRUCTURA TEHNICA
V7 - PADURI SI PLANTATII FORESTIERE

TRASEU METROU USOR

retragere avizata de DUAT/PMB
in sedinta din data de 11.02.2004

retragere avizata de DUAT/PMB
in sedinta din data de 11.02.2004

retragere avizata de DUAT/PMB
in sedinta din data de 11.02.2004

retragere avizata de DUAT/PMB
in sedinta din data de 11.02.2004

UTR 12
S=56866mp
zona V5

UTR 10
S=32879mp
zona M3

UTR 11
S=42491mp
zona V5

UTR 13
S=2265mp
zona M3

PLAN URBANISTIC ZONAL DNI INTERSECTIA BULEVARDUL AEROGARII SI SOSEAU DE CENTURA OTOPENI 425-S-US-2003		Faza P.U.Z.		S.C. ROSTRADA S.A. Strada Splendental Nr. 42 Sector 2, Bucuresti, ROMANIA		Denumire proiect: P.U.Z. DNI - BUCURESTI Beneficiar: C.G.M.B.	
Ing. Eugen Ionescu		Reglementari functiuni		Director General: arh. Cristian Popescu Director Tehnic: arh. Sorin Gabrea Sef proiect: arh. Sorin Gabrea Intocmit: arh. Bogdan Focsa		Proiectant general: Rostrada s.a. Titlul planului: Reglementari functiuni Planşa A	
Scara 1:2000		Pl. Nr.		Pr. nr. Scara Faza Data		Nr. Pl. Actualizat	
zona M3				12000 P.U.Z.		URBANISM	