ANEXA NR. 1 la HCGMB NR.

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREŞTI

Direcţia Generală Dezvoltare Urbană

Direcţia Urbanism

Serviciul Urbanism

CONFORM CU ORIGINALUL 14

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUC

AVIZ ARHITECT ŞEF Nr. 21/05.07.2013

P.U.Z. - STR. EUFROSINA POPESCU, NR. 61, SECTOR 3, BUCUREŞTI

INIŢIATOR: S.C. ŢESĂTORIILE REUNITE S.A.;
ELABORATOR: S.C. OCTAVIA CONSULT S.R.L., arh.R.U.R. CREZANTEMA SOFRONEA/arh.RUR CLAUDIA O. DRĂGHIN;
SOLICITĂRILE înregistrate la CIDRC-PMB cu Nr. 1169813;
SUPRAFAŢA STUDIATĂ prin PUZ: Teren în suprafaţă de 13.972,20 mp, situat în intravilanul Municipiului Bucureşti, aflat în proprietatea S.C. ŢESATORIILE REUNITE S.A., conform Certificatului de urbanism nr. 776/ 15.06.2011 emis de Primăria Sectorului 3, Bucureşti şi al certificatului de atestare a dreptului de proprietate seria M O3 NR.1709/ 08.03.1995.
AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Zona analizată prin PUZ este definită de următoarele repere urbane: Str. Eufrosina Popescu, B-dul Baba Novac, Str. Eufrosina Popescu;
PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform R.L.U.-P.U.G Municipiul Bucureşti, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit cu H.C.G.M.B. nr.324/2010, H.C.G.M.B. nr.241/2011 şi cu H.C.G.M.B. nr.232/2012, amplasamentul ce face obiectul documentaţiei de urbanism se suprapune următoarei Unităţi Teritoriale de Referinţă: A3 - subzona unităţilor mici şi mijlocii productive şi de servicii;
Indicatori urbanistici reglementaţi - A3: POT max=60%; CUTvolumetric/max=9mc/mp; Hmax=9m;
În conformitate cu solicitările **Certificatului de urbanism Nr. 776/ 15.06.2011 emis de Primăria Sectorului 3, Bucureşti şi a Certificatului de urbanism Nr. 764 / 27.06.2013 emis de Primăria Sectorului 3, Bucureşti,** ţinând cont de prevederile Avizului de Oportunitate Nr. 2/11.01.2013 emis de Primăria Municipiului Bucureşti;
ACORDURI, AVIZE NECESARE EMITERII AVIZULUI ARHITECTULUI ŞEF:
Avizul Ministerului Dezvoltării Regionale şi Administratiei Publice: Adresă Nr. 5765 / DGDT / 12.02.2013;
Avizul Agenţiei Regionale pentru Protecţia Mediului Bucureşti: Decizia Etapei de încadrare Nr. 5/01.04.2013, 3257/3/01.04.2013;
Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a P.M.B.: Aviz Nr. 1158782 / 24.05.2013;
Avizul Comisiei Tehnice de Circulaţie - P.M.B.: Aviz Nr. 1147061 / 11.04.2013, 3327 /16.04.2013, apr1104;
Avizul Tehnic pentru P.U.Z. al O.C.P.I. - Bucuresti: Aviz Nr. 311545/29.12.2011;
Având în vedere, consultarea, analizarea, expertizarea şi fundamentarea tehnică de specialitate a Comisiei Tehnice de Urbanism şi Amenajarea Teritoriului - P.M.B., asupra reglementărilor urbanistice propuse pentru dezvoltarea spaţial durabilă şi urbanistică a zonei:

SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC ZONAL, CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTĂRI ŞI A REGULAMENTULUI DE URBANISM

FUNCŢIUNI PROPUSE: ANSAMBLU DE LOCUINŢE.
Indicatori urbanistici propuşi: POTmax=24,48%;CUTmax=2,5mpADC/mpteren;RHmax=S+P+M+8/9/10/12E;
- Se vor respecta toate condiţiile, restricţiile şi punctele de vedere impuse de avizele instituţiilor avizatoare competente solicitate anterior, precum şi a legislaţiei specifice în vigoare.

REGLEMENTĂRI CIRCULAŢII: Conform Planului de Reglementări avizat de Comisia Tehnică de Circulaţii - P.M.B., cu Aviz Nr. 1147061 / 11.04.2013, 3327 /16.04.2013, apr1104, împreună cu profilele transversale şi longitudinale caracteristice. La nivel de autorizaţie de construire, parcarea/ gararea autovehiculelor şi profilele transversale ale circulaţiilor propuse vor respecta Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcţii şi amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului Bucureşti şi a prospectelor necesare unei corecte funcţionări a arterelor de circulaţie aprobate prin H.C.G.M.B. Nr. 66/2006.

În conformitate cu art. 63 litera (g) din legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, elaboratorul şi beneficiarul documentaţiei de urbanism răspund pentru exactitatea datelor şi veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentaţia de urbanism ce a stat la baza emiterii prezentului aviz.

NOTĂ:
- Prezentul aviz este eliberat în temeiul Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, nu se supune deliberării Consiliului General al Municipiului Bucureşti şi poate fi folosit după aprobarea documentaţiei de urbanism. După aprobare, această documentaţie de urbanism modifică şi completează prevederile documentaţiilor de urbanism aprobate anterior. Decizia privind aprobarea P.U.Z. aparţine C.G.M.B., conform competenţelor stabilite prin lege.
- Prezentul aviz de urbanism este valabil numai cu condiţia păstrării configuraţiei edificabilului reglementat, conform planului vizat spre neschimbare.

Multiplicat
14 OCT. 2015
Semnătura .....

ARHITECT ŞEF AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
ARH. GHEORGHE PĂTRAŞCU

p. Şef Serviciu,
Urb. Cosmin Metescu

Plan de situatie, amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1 : 1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului	
12642	13972 mp	Str. Eufrosina Popescu Nr. 61	
Cartea Funciara nr.		UAT	sector 3, Bucuresti

A. DATE REFERITOARE LA TEREN				
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Valoare de impozitare	Mentiuni
1	Cc	13972	–	1Cc –Teren Ingradit, Intravilan
TOTAL		13972		

B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII			
Cod constr.	Suprafata construita la sol (mp)	Valoare de impozitare	Mentiuni
C1	183		Corp Administrativ S+P+1E
C2	1874		Corp Fabrica Finisaj
C3	1546		Corp Prelucrari Finisaje
C4	1933		Corp C.T.C. - Magazii Finite
C5	2154		Cladire Sectie Bolangerie
C6	866		Corp C.T.C. si Magazii Finite
C7	53		Cabina Poarta
C8	125		Cladire Post Trafo
C9	45		Statie Pompe
C10	6		Bazin Apa
C11	9		Bazin Apa
C12	26		Remiza P.C.I.
C13	73		Ateliere
C14	100		Magazii
C15	5		Statie reglare gaze
C16	451		Uzina Termica
C17	429		Ateliere
C18	7		Statie reglare gaze
C19	5		Put
C20	22		Acces Acoperit
C21	4		Put
TOTAL	9916		

INVENTAR DE COORDONATE

Sistem de referinta : Stereo Bucuresti

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur N [m]	E [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
220	336685.40	559968.75	12.08
194	336673.58	559971.24	2.02
195	336671.75	559972.10	6.36
197	336668.35	559977.47	5.08
221	336666.23	559982.09	10.36
219	336656.05	559984.02	14.79
216*	336641.52	559986.77	9.27
217	336632.41	559988.48	9.04
245	336623.53	559990.18	24.69
205	336599.27	559994.78	13.20
244	336596.73	559981.83	14.30
101	336593.97	559967.80	5.04
255	336593.00	559962.85	7.80
251	336591.51	559955.19	7.27
93	336590.15	559948.04	65.10
269	336577.56	559884.17	5.98
250	336576.40	559878.30	19.92
45	336572.57	559858.75	3.99
2	336571.80	559854.83	14.99
4	336569.72	559839.99	6.39
1	336568.88	559833.66	13.03
32	336581.71	559831.38	25.07
302	336605.60	559823.78	13.46
54	336618.06	559818.70	1.51
53	336619.50	559819.17	5.92
52	336623.15	559823.83	21.67
65	336644.17	559818.58	4.00
66	336648.08	559819.44	25.31
72	336653.71	559844.12	1.93
76	336655.60	559843.75	12.29
77	336658.42	559855.71	1.81
78	336656.65	559856.09	92.37
267	336679.49	559945.59	1.16
174	336679.88	559946.68	22.75
S(Cc)=13972mp P=499.96m			

Suprafata totala masurata = 13972 mp
Suprafata din act = 13972.20 mp

Sistem de referinta : Stereo '70

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur N [m]	E [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
220	325637.52	591200.36	12.08
194	325625.70	591202.85	2.02
195	325623.87	591203.71	6.36
197	325620.47	591209.08	5.08
221	325618.35	591213.70	10.36
219	325608.17	591215.63	14.79
216*	325593.64	591218.38	9.27
217	325584.53	591220.09	9.04
245	325575.65	591221.79	24.69
205	325551.39	591226.39	13.20
244	325548.85	591213.44	14.30
101	325546.09	591199.41	5.04
255	325545.12	591194.46	7.80
251	325543.63	591186.80	7.28
93	325542.27	591179.65	65.10
269	325529.68	591115.78	5.98
250	325528.52	591109.91	19.92
45	325524.69	591090.36	3.99
2	325523.92	591086.44	14.99
4	325521.84	591071.60	6.39
1	325521.00	591065.27	13.03
32	325533.83	591062.99	25.07
302	325557.72	591055.39	13.46
54	325570.18	591050.31	1.51
53	325571.62	591050.78	5.92
52	325575.27	591055.44	21.67
65	325596.29	591050.19	4.00
66	325600.20	591051.05	25.31
72	325605.83	591075.73	1.93
76	325607.72	591075.36	12.29
77	325610.54	591087.32	1.81
78	325608.77	591087.70	92.37
267	325631.61	591177.20	1.16
174	325632.00	591178.29	22.75
S(Cc)=13972mp P=499.96m			

Aviz tehnic pentru PUZ

A.N.C.P.I.
Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Bucuresti
Aviz Tehnic nr. 311545 / 22.12.2011
Inspector

Receptionat, 22.631/2011
O.C.P.I. Mun. Bucuresti

Executant :
INTERSECT IMPEX SRL
IAGAR DAN GABRIEL

Persoană fizică autorizată de ANCPI - CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-MB-F Nr. 0081 DAN GABRIEL IAGĂR - CATEGORIA B

Data : Decembrie 2011

PUZ — PLAN URBANISTIC ZONAL

ANSAMBLU DE LOCUINTE S+P+M+8/9retras si S+P+12 retras
STR EUFROSINA POPESCU NR.61,SECTOR 3, MUNICIPIUL BUCURESTI

U3 — scara 1:500 — REGLEMENTARI URBANISTICE

LEGENDA

LIMITE
- LIMITA UTR-uri
- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT P.U.Z.
- LIMITE PROPRIETATI

EDIFICABIL
- EDIFICABIL PROPUS
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- ACCES PIETONAL
- ACCES CAROSABIL PARCAJ SUBTERAN
- ACCES CAROSABIL PE TEREN

REGIM DE ALINIERE
- ALINIERE PROPUSA

ZONIFICARE
- ZONA LOCUINTE COLECTIVE P+8, P+12
- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE
- ZONA LOCUINTE COLECTIVE P+3/4
- ZONA DE DOTARI, SERVICII
- ZONA GOSPODARIE COMUNALA
- ZONA SPATII VERZI PE PARCARE SUBTERANA
- ZONA SPATII VERZI PE TEREN NATURAL
- ZONA DE RECREERE
- SUPRAFATA TEREN CE TRECE DIN DOMENIU PRIVAT IN DOMENIU PUBLIC

CIRCULATII
- CIRCULATII CAROSABILE EXISTENTE - STRADA CATEGORIA a IIa
- CIRCULATII CAROSABILE EXISTENTE - STRADA CATEGORIA a-III-a
- CIRCULATII CAROSABILE EXISTENTE - STRADA CATEGORIA a-IV-a
- CIRCULATII CAROSABILE PROPUSE
- PARCARE- PAVIMENTE ECOLOGICE-PROPUSE
- CIRCULATIE PIETONALA PROPUSA

INVENTAR DE COORDONATE NOI

Nr.pct	Coordonate pct.de contur N(m)	E(m)	(Ni+Ni+1)/2	Ei+1 - Ei	Ai	Lungimi laturi
A1	613.33	105.6	623.135	95.76	59671.41	97.74
A2	632.94	201.36	635.23	-1	-635.23	4.68
220	637.52	200.36	634.76	-22.07	-14009.2	22.75
174	632	178.29	631.805	-1.09	-688.667	1.16
267	631.61	177.2	622.47	-71.6	-44568.9	73.89
A1	613.33	105.6				
S PARCELA 1					-230.495	

Nr.pct	Coordonate pct.de contur N(m)	E(m)	(Ni+Ni+1)/2	Ei+1 - Ei	Ai	Lungimi laturi
197	620.47	209.08	619.425	4.62	2861.743	5.08
221	618.38	213.7	613.275	1.93	1183.621	10.36
219	608.17	215.63	600.905	2.75	1652.489	14.79
216	593.64	218.38	589.085	1.71	1007.335	9.27
217	584.53	220.09	580.09	1.7	986.153	9.04
245	575.65	221.79	563.52	4.6	2592.192	24.69
205	551.39	226.39	551.3	-0.9	-496.17	13.2
B1	551.21	225.49	578.445	-11.83	-6843	55.72
B2	605.68	213.66	605.5	-1.44	-871.92	1.48
B3	605.32	212.22	612.895	-3.14	-1924.49	15.47
197	620.47	209.08				
S PARCELA 2					147.9487	

Nr.pct	Coordonate pct.de contur N(m)	E(m)	(Ni+Ni+1)/2	Ei+1 - Ei	Ai	Lungimi laturi
1	521	65.27	521.42	6.33	3300.589	6.385
4	521.84	71.6	522.245	4.46	2329.213	4.533
C	522.65	76.06	541.885	-11.24	-6090.79	40.078
C1	561.12	64.82	578.915	-14.54	-8417.42	38.446
C2	596.71	50.28	596.5	-0.09	-53.685	0.430
65	596.29	50.19	585.78	5.25	3075.345	21.666
52	575.27	55.44	573.445	-4.66	-2672.25	5.919
53	571.62	50.78	570.9	-0.47	-268.323	1.515
54	570.18	50.31	563.95	5.08	2864.866	13.456
302	557.72	55.39	545.775	7.6	4147.89	25.070
32	533.83	62.99	527.415	2.28	1202.506	13.031
1	521	65.27				525.073
S PARCELA 3					-582.065	

BILANT TERITORIAL TEREN CE A GENERAT PUZ

	EXISTENT MP	EXISTENT %	PROPUS MP	PROPUS %
SUPRAFATA TEREN BENEFICIAR din care :	13972.20	100.00	13972.2	100,00
teren propus cedarii domeniului public	-	-	**1046.74**	**3.18%**
teren ce ramane beneficiarului din care:	-	-	**12925.46**	**92.50%**
Curti-constructii din care:	**13972.20**	100	**12925.46**	**100%**
arie construita Ac din care:	9916	70.96%	3165	24.48%
arie construita pentru demolare	9916	70.96%	-	-
arie construita mentinuta	-	-	-	-
arie construita nou propusa	-	-	3165	24.48%
arie desfasurata Ad din care:	10099	72.27%	32300	-
arie desfasurata propusa pentru demolare	10099	72.27%	-	-
arie desfasurata mentinuta	-	-	-	-
arie desfasurata nou propusa	-	-	32300	-
platforma gospodareasca	-	-	32.00	0.24%
spatii joaca copii	-	-	243.40	1.88%
circulatii carosabile	1864	13.34%	951.40	7.36%
Parcaje supraterane dale înierbate	1200	8.5%	1404	10.86%
trotuare, alei pietonale	120	0.85%	1865.68	14.43%
spatii verzi din care:	872	6.24%	5263.98	37.76%
spatii verzi pe parcare subterana			2458.73	17.59%
spatii verzi pe teren natural			2805.25	20.07%
INDICI SPATIALI PE TEREN BENEFICIAR				
procent de ocupare a terenului POT (%)	70,97 %		**24.48%**	
coeficient de utilizare a terenului CUT	**0,72**		**2,50**	
CUT volumetric	**1.01**		**6.93**	

INDICI URBANISTICI PROPUSI PE TEREN BENEFICIAR

POT propus = 24.48%
CUT propus=2,50
S teren ce a generat PUZ=13972.2mp

PARCAJE SUBTERANE -454 LOCURI
2 NIVELE - 227 LOCURI PE NIVEL
PARCAJE SUPRATERANE-83 LOCURI (pt vizitatori)

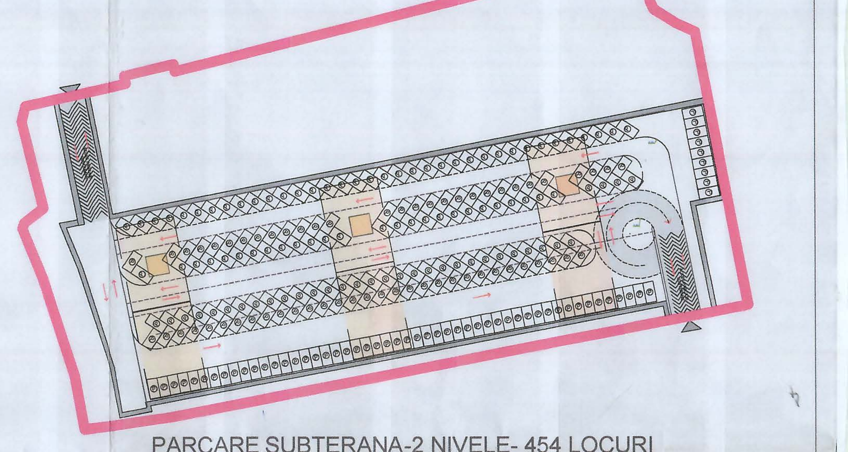
TOTAL LOCURI PARCARE=537 LOCURI

CIRCULATII CAROSABILE = 951.41mp
TOTUARE ALEI PIETONALE=1865.68 mp
SPATII VERZI LA SOL =5263.98 mp
SPATII DE JOACA =243.40 mp
PLATFORMA GOSPODAREASCA=32mp

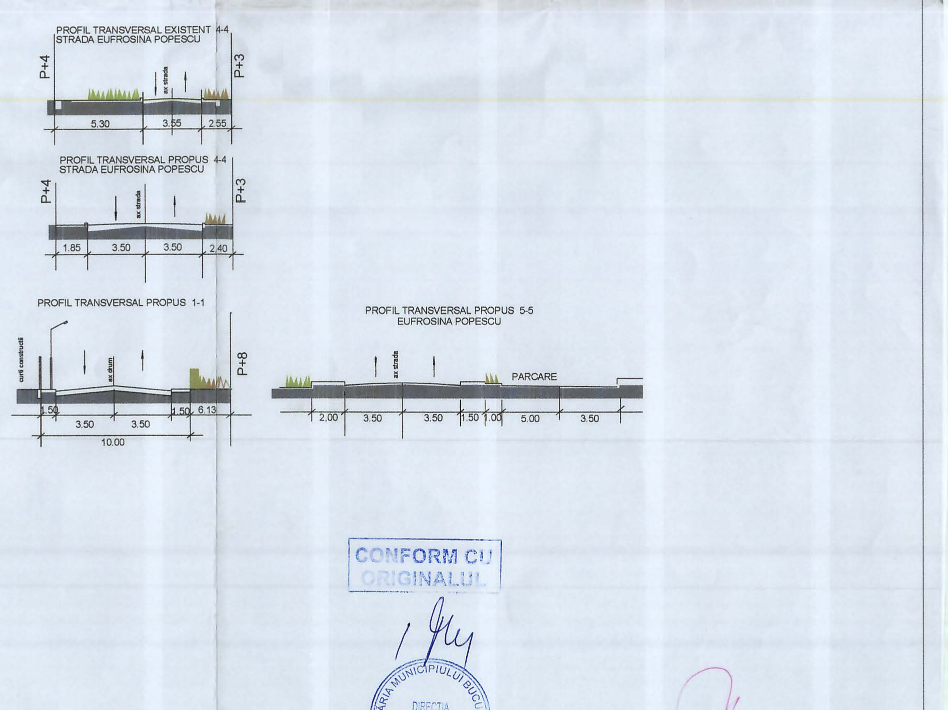
DISTRIBUTIE APARTAMENTE

TRONSOANE CU 6 AP/NIVEL P+12(retras)= 3 BUCATI
NR.APARTAMENTE=222APARTAMENTE
TRONSOANE CU 4 AP/NIVEL P+M+7(8-9retras)= 3 BUCATI
NR.APARTAMENTE=93 APARTAMENTE
TRONSOANE CU 4 AP/NIVEL P+7(8,9 retras)= 3 BUCATI
NR.APARTAMENTE=105 APARTAMENTE

TOTAL NR. APARTAMENTE =420 AP.



PARCARE SUBTERANA-2 NIVELE- 454 LOCURI



CONFORM CU ORIGINALUL

OCTAVIA CONSULT			Titlu proiect: ANSAMBLU DE LOCUINTE S+P+M+8+9 retras -S+P+12 retras	Proiect nr.: 9/2011
Proiectat:	arh. O. DRAGHIN	Scara: 1:500	Amplasament: STR.EUFROSINA POPESCU NR.61, SECTOR 3, BUCURESTI	Faza: P.U.Z.
Desenat:	arh. O. DRAGHIN		Beneficiar: S.C. TESATORIILE REUNITE SA BUCURESTI	
Verificat:	arh. C. SOFRONEA	Data: 05/2013	Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE	Plansa nr.: U3
Sef proiect:	ing. O.DINU			

Multiplicat 14.OCT.2016
Semnătura

5

Plan de situatie, amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1 : 1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului	
12642	13972 mp	Str. Eufrosina Popescu Nr. 61	
Cartea Funciara nr.		UAT	sector 3, Bucuresti

A. DATE REFERITOARE LA TEREN

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Valoare de impozitare	Mentiuni
1	Cc	13972	–	1Cc –Teren Ingradit, Intravilan
TOTAL		13972		

B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII

Cod constr.	Suprafata construita la sol (mp)	Valoare de impozitare	Mentiuni
C1	183		Corp Administrativ S+P+1E
C2	1874		Corp Fabrica Finisaj
C3	1546		Corp Prelucrari Finisaje
C4	1933		Corp C.T.C. - Magazii Finite
C5	2154		Cladire Sectie Bolangerie
C6	866		Corp C.T.C. si Magazii Finite
C7	53		Cabina Poarta
C8	125		Cladire Post Trafo
C9	45		Statie Pompe
C10	6		Bazin Apa
C11	9		Bazin Apa
C12	26		Remiza P.C.I.
C13	73		Ateliere
C14	100		Magazii
C15	5		Statie reglare gaze
C16	451		Uzina Tearmica
C17	429		Ateliere
C18	7		Statie reglare gaze
C19	5		Put
C20	22		Acces Acoperit
C21	4		Put
TOTAL	9916		

INVENTAR DE COORDONATE

Sistem de referinta : Stereo Bucuresti

Nr. Pct.	N [m]	E [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
220	336685.40	559968.75	12.08
194	336673.58	559971.24	2.02
195	336671.75	559972.10	6.36
197	336668.35	559977.47	5.08
221	336666.23	559982.09	10.36
219	336656.05	559984.02	14.79
216*	336641.52	559986.77	9.27
217	336632.41	559988.48	9.04
245	336623.53	559990.18	24.69
205	336599.27	559994.78	13.20
244	336596.73	559981.83	14.30
101	336593.97	559967.80	5.04
255	336591.00	559962.85	7.80
251	336591.51	559955.19	7.27
93	336590.15	559948.04	65.10
269	336577.56	559884.17	5.98
250	336576.40	559878.30	19.92
45	336572.57	559858.75	3.99
2	336571.80	559854.83	14.99
4	336569.72	559839.99	6.39
1	336568.88	559833.66	13.03
32	336581.71	559831.38	25.07
302	336605.60	559823.78	13.46
54	336618.06	559818.70	1.51
53	336619.50	559819.17	5.92
52	336623.15	559823.83	21.67
65	336644.17	559818.58	4.00
66	336648.08	559819.44	25.31
72	336653.71	559844.12	1.93
76	336655.60	559843.75	12.29
77	336658.42	559855.71	1.81
78	336656.65	559856.09	92.37
267	336679.49	559945.59	1.16
174	336679.88	559946.68	22.75
S(Cc)=13972mp	P=499.96m		

Suprafata totala masurata = 13972 mp
Suprafata din act = 13972.20 mp

Sistem de referinta : Stereo ' 70

Nr. Pct.	N [m]	E [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
220	325637.52	591200.36	12.08
194	325625.70	591202.85	2.02
195	325623.87	591203.71	6.36
197	325620.47	591209.08	5.08
221	325618.35	591213.70	10.36
219	325608.17	591215.63	14.79
216*	325593.64	591218.38	9.27
217	325584.53	591220.09	9.04
245	325575.65	591221.79	24.69
205	325551.39	591226.39	13.20
244	325548.85	591213.44	14.30
101	325546.09	591199.41	5.04
255	325545.12	591194.46	7.80
251	325543.63	591186.80	7.28
93	325542.27	591179.65	65.10
269	325529.68	591115.78	5.98
250	325528.52	591109.91	19.92
45	325524.69	591090.36	3.99
2	325523.92	591086.44	14.99
4	325521.84	591071.60	6.39
1	325521.00	591065.27	13.03
32	325533.83	591062.99	25.07
302	325557.72	591055.39	13.46
54	325570.18	591050.31	1.51
53	325571.62	591050.78	5.92
52	325575.27	591055.44	21.67
65	325596.29	591050.19	4.00
66	325600.20	591051.05	25.31
72	325605.83	591075.73	1.93
76	325607.72	591075.36	12.29
77	325610.54	591087.32	1.81
78	325608.77	591087.70	92.37
267	325631.61	591177.20	1.16
174	325632.00	591178.29	22.75
S(Cc)=13972mp	P=499.96m		

Aviz tehnic pentru PUZ

A.N.C.P.I. Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Bucuresti
Aviz Tehnic nr. 311545 / 29.12.2011
Inspector
ILIEȘ ZOE-MARIA

Receptionat, 28631/2011
O.C.P.I. Mun. Bucuresti

Executant :
INTERSECT IMPEX SRL
IAGAR DAN GABRIEL

Persoană fizică autorizată de ANCPI — CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-MB-F. Nr. 0081 DAN GABRIEL IAGĂR — geodezie și cartografie CATEGORIA B

Data : Decembrie 2011

PUZ — PLAN URBANISTIC ZONAL

ANSAMBLU DE LOCUINTE S+P+M+8/9retras si S+P+12 retras
STR EUFROSINA POPESCU NR.61,SECTOR 3, MUNICIPIUL BUCURESTI

U3 — scara 1:500 — REGLEMENTARI URBANISTICE

LEGENDA

LIMITE
- LIMITA UTR-uri
- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT P.U.Z.
- LIMITE PROPRIETATI

EDIFICABIL
- EDIFICABIL PROPUS
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- ACCES PIETONAL
- ACCES CAROSABIL PARCAJ SUBTERAN
- ACCES CAROSABIL PE TEREN

REGIM DE ALINIERE
- ALINIERE PROPUSA

ZONIFICARE
- ZONA LOCUINTE COLECTIVE P+8, P+12
- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE
- ZONA LOCUINTE COLECTIVE P+3/4
- ZONA DE DOTARI, SERVICII
- ZONA GOSPODARIE COMUNALA
- ZONA SPATII VERZI PE PARCARE SUBTERANA
- ZONA SPATII VERZI PE TEREN NATURAL
- ZONA DE RECREERE
- SUPRAFATA TEREN CE TRECE DIN DOMENIU PRIVAT IN DOMENIU PUBLIC

CIRCULATII
- CIRCULATII CAROSABILE EXISTENTE - STRADA CATEGORIA a IIa
- CIRCULATII CAROSABILE EXISTENTE - STRADA CATEGORIA a-III-a
- CIRCULATII CAROSABILE EXISTENTE - STRADA CATEGORIA a-IV-a
- CIRCULATII CAROSABILE PROPUSE
- PARCARE- PAVIMENTE ECOLOGICE-PROPUSE
- CIRCULATIE PIETONALA PROPUSA

INDICI URBANISTICI PROPUSI PE TEREN BENEFICIAR

POT propus = 24.48%
CUT propus=2,50
S teren ce a generat PUZ=13972.2mp

SUBSOL PENTRU PARCAJE SUBTERANE PE DOUA NIVELE-
-TOTAL 454 LOCURI
PARCAJE SUPRATERANE=83 LOCURI

TOTAL LOCURI PARCARE=537 LOCURI

CIRCULATII CAROSABILE = 951.41mp
TOTUARE ALEI PIETONALE=1865.68 mp
SPATII VERZI LA SOL =5263,98 mp
SPATII DE JOACA =243,40 mp
PLATFORMA GOSPODAREASCA=32mp

DISTRIBUTIE APARTAMENTE

TRONSOANE CU 6 AP/NIVEL P+12(retras)= 3 BUCATI
NR.APARTAMENTE=222APARTAMENTE
TRONSOANE CU 4 AP/NIVEL P+M+7(8-9retras)= 3 BUCATI
NR.APARTAMENTE=93 APARTAMENTE
TRONSOANE CU 4 AP/NIVEL P+7(8,9 retras)= 3 BUCATI
NR.APARTAMENTE=105 APARTAMENTE

TOTAL NR. APARTAMENTE =420 AP.

INVENTAR DE COORDONATE NOI

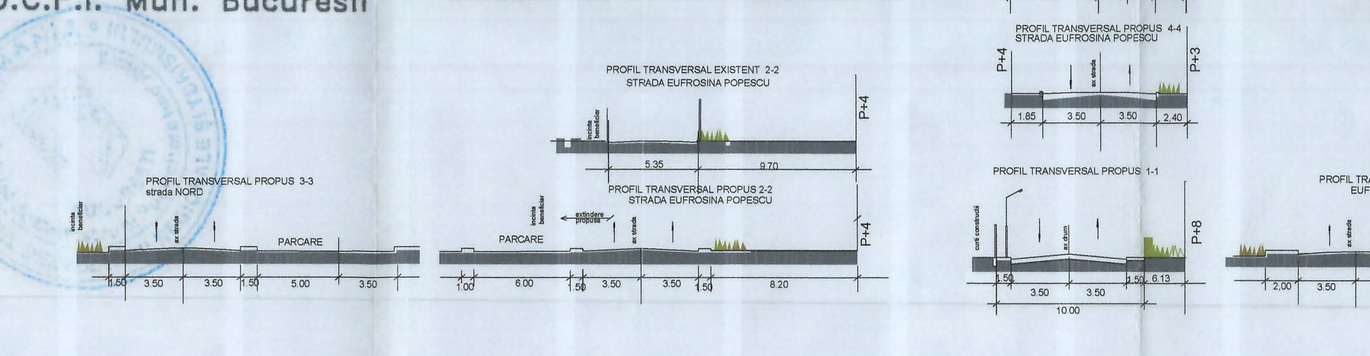
Nr.pct	N(m)	E(m)	(Ni+Ni+1)/2	Ei+1 - Ei	Ai	Lungimi laturi
A1	613.33	105.6	623.135	95.76	59671.41	97.74
A2	632.94	201.36	635.23	-1	-635.23	4.68
220	637.52	200.36	634.76	-22.07	-14009.2	22.75
174	632	178.29	631.805	-1.09	-688.667	1.16
267	631.61	177.2	622.47	-71.6	-44568.9	73.89
A1	613.33	105.6				
S PARCELA 1					-230.495	

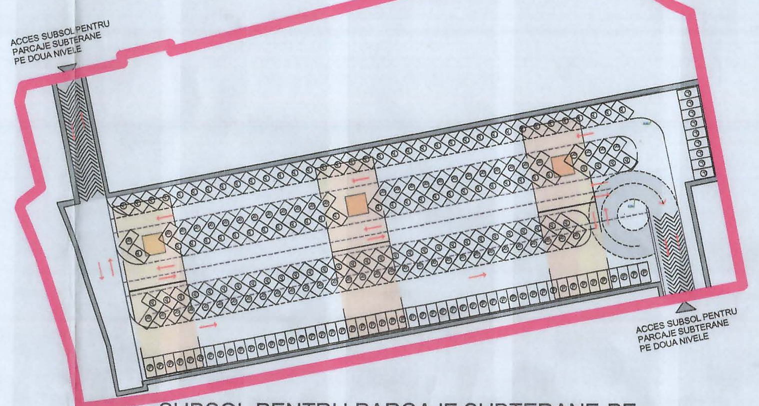
Nr.pct	N(m)	E(m)	(Ni+Ni+1)/2	Ei+1 - Ei	Ai	Lungimi laturi
197	620.47	209.08	619.425	4.62	2861.743	5.08
221	618.38	213.7	613.275	1.93	1183.621	10.36
219	608.17	215.63	600.905	2.75	1652.489	14.79
216	593.64	218.38	589.085	1.71	1007.335	9.27
217	584.53	220.09	580.09	1.7	986.153	9.04
245	575.65	221.79	563.52	4.6	2592.192	24.69
205	551.39	226.39	551.3	-0.9	-496.17	13.2
B1	551.21	225.49	578.445	-11.83	-6843	55.72
B2	605.68	213.66	605.5	-1.44	-871.92	1.48
B3	605.32	212.22	612.895	-3.14	-1924.49	15.47
197	620.47	209.08				
S PARCELA 2					147.9487	

Nr.pct	N(m)	E(m)	(Ni+Ni+1)/2	Ei+1 - Ei	Ai	Lungimi laturi
1	521	65.27	521.42	6.33	3300.589	6.385
4	521.84	71.6	522.245	4.46	2329.213	4.533
C	522.65	76.06	541.885	-11.24	-6090.79	40.078
C1	561.12	64.82	578.915	-14.54	-8417.42	38.446
C2	596.71	50.28	596.5	-0.09	-53.685	0.430
65	596.29	50.19	585.78	5.25	3075.345	21.666
52	575.27	55.44	573.445	-4.66	-2672.25	5.919
53	571.62	50.78	570.9	-0.47	-268.323	1.515
54	570.18	50.31	563.95	5.08	2864.866	13.456
302	557.72	55.39	545.775	7.6	4147.89	25.070
32	533.83	62.99	527.415	2.28	1202.506	13.031
1	521	65.27				525.073
S PARCELA 3					-582.065	

BILANT TERITORIAL TEREN CE A GENERAT PUZ

	EXISTENT MP	EXISTENT %	PROPUS MP	PROPUS %
SUPRAFATA TEREN BENEFICIAR din care :	13972.20	100.00	13972.2	100,00
teren propus cedarii domeniului public	-	-	1046.74	3.18%
teren ce ramane beneficiarului din care:	-	-	12925.46	92.50%
Curti-constructii din care:	13972.20	100	12925.46	100%
arie construita Ac din care:	9916	70.96%	3165	24.48%
arie construita pentru demolare	9916	70.96%	-	-
arie construita mentinuta	-	-	-	-
arie construita nou propusa	-	-	3165	24.48%
arie desfasurata Ad din care:	10099	72.27%	32300	-
arie desfasurata propusa pentru demolare	10099	72.27%	-	-
arie desfasurata mentinuta	-	-	-	-
arie desfasurata nou propusa	-	-	32300	-
platforma gospodareasca	-	-	32.00	0.24%
spatii joaca copii	-	-	243.40	1.88%
circulatii carosabile	1864	13.34%	951.40	7.36%
Parcaje supraterane dale înierbate	1200	8.5%	1404	10.86%
trotuare, alei pietonale	120	0.85%	1865.68	14.43%
spatii verzi din care:	872	6.24%	5263.98	37.76%
spatii verzi pe parcare subterana			2458.73	17.59%
spatii verzi pe teren natural			2805.25	20.07%
INDICI SPATIALI PE TEREN BENEFICIAR				
procent de ocupare a terenului POT (%)	70,97 %		24.48%	
coeficient de utilizare a terenului CUT	0,72		2,50	
CUT volumetric	1.01		6.93	





SUBSOL PENTRU PARCAJE SUBTERANE PE DOUA NIVELE -454 LOCURI

Anexa nr. 2 la HCGMB nr. 179/2015

CONFORM CU ORIGINALUL

OCTAVIA CONSULT		Titlu proiect: ANSAMBLU DE LOCUINTE S+P+M+8-9 retras -S+P+12 (retras)	Proiect nr.: 9/2011
Proiectat: arh. O. DRAGHIN	Scara: 1:500	Amplasament: STR.EUFROSINA POPESCU NR.61, SECTOR 3, BUCURESTI	Faza: P.U.Z.
Desenat: arh. O. DRAGHIN		Beneficiar: S.C. TESATORIILE REUNITE SA BUCURESTI	
Verificat: arh. C. SOFRONEA	Data: 05/2013	Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE	Plansa nr.: U3
Sef proiect: ing. O.DINU			

Multiplicat
Semnătura 14 OCT 2015

4