DIRECȚIA URBANISM ŞI AMENAJAREA TERITORIULUI
etaj: 2, cam. 203
tel.: 305 55 68; 305 55 00 int. 1203
fax: 305 55 68
e-mail: urbanism@bucuresti-primaria.ro

SMC certificat ISO 9001 : 2000 SMM certificat ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului Bucureşti

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții şi Planificare Urbană

VIZAT
DIRECTOR GENERAL
VLADIMIR SOMMER

RAPORT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

PUZ –Splaiul INDEPENDENȚEI nr.332B-332C , sector 6

Legea nr. 50/1991 republicata ,cu modificarile si completarile ulterioare , privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii si unele masuri pentru realizarea locuintelor , stipuleaza obligatia administratiei publice locale de a elibera certificate de urbanism si autorizatii de construire pe baza documentatiilor de urbanism si amenajarea teritoriului, aprobate dupa cum urmeaza :
-pentru terenuri amplasate in localitati, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate si a regulamentelor aferente acestora

La initiativa unui investitor privat , pentru un teren in suprafața S= 6217,5 mp- proprietate persoana juridică , situat in partea de vest a municipiului , s-a elaborat prezenta documentatie de urbanism in vederea construirii unor imobile cu functiuni mixte . Elaborarea PUZ a fost necesara pentru a fi posibila modificarea indicatorilor aprobati in PUZ- Coordonator sector 6 (POTmax=16%, CUTmax= 3 Rmaxh=P+14E) Condiții de construire avizate : funcțiuni de locuire,comerț ; etajele 22,23 vor avea funcțiunea de birouri etajele 24 , 25 vor avea spații pentru fitness şi club pentru locatarii blocului ;
Zona M 2.1 - POTmax=26 %, CUTmax=6,3, Rmaxh=4S+P+24-25E ;
Zona M2 - POTmax=30% , CUTmax=4,2 , Rmaxh=S+P+14 E . .

Planul Urbanistic Zonal avand avizul Comisiei Tehnice de Urbanism si Amenajarea Teritoriului (CTUAT)- DUAT,conform prevederilor art. 45 alin. (2), lit.e) si art.36 alin.(2) lit. c) si art. 36 alin. (5) lit.c) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicata, se supune aprobarii Consiliului General al municipiului Bucuresti .

Certificăm faptul că documentatia prezentată spre aprobare C.G.M.B conține toate avizele solicitate prin avizul de urbanism nr. **6/1/31/14.02.2007**

/Arhitect sef al municipiului Bucuresti,
Arh. Adrian Bold

PRIMAR GENERAL
Etaj: 1, cam. 101
tel.: 305 55 89; 305 55 90; 305 55 00 int. 1101
fax: 312 00 30
e-mail: primar@bucuresti-primaria.ro

SMC certificat ISO 9001 : 2000 SMM certifica: ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului Bucureşti

EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

PUZ –Splaiul INDEPENDENȚEI nr.332B-332C , sector 6

Legea nr. 50/1991 republicata ,cu modificările si completările ulterioare , privind autorizarea executării lucrărilor de construcții si unele masuri pentru realizarea locuințelor , stipulează obligația administrației publice locale de a elibera certificate de urbanism si autorizații de construire pe baza documentațiilor de urbanism si amenajarea teritoriului, aprobate după cum urmează :
-pentru terenuri amplasate in localitati, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate si a regulamentelor aferente acestora

La inițiativa unui investitor privat , pentru un teren in suprafața S= 6217,5 mp- proprietate persoana juridică , situat in partea de vest a municipiului , s-a elaborat prezenta documentație de urbanism in vederea construirii unor imobile cu funcțiuni mixte . Elaborarea PUZ a fost necesara pentru a fi posibila modificarea indicatorilor aprobați in PUZ- Coordonator sector 6 (POTmax=16%, CUTmax= 3 Rmaxh=P+14E) Condiții de construire avizate : funcțiuni de locuire,comerț ; etajele 22,23 vor avea funcțiunea de birouri etajele 24 , 25 vor avea spații pentru fitness şi club pentru locatarii blocului ;
Zona M 2.1 - POTmax=26 %, CUTmax=6,3, Rmaxh=4S+P+24-25E ;
Zona M2 - POTmax=30% , CUTmax=4,2 , Rmaxh=S+P+14 E .

Planul Urbanistic Zonal având avizul Comisiei Tehnice de Urbanism si Amenajarea Teritoriului (CTUAT)- DUAT,conform prevederilor art. 45 alin. (2), lit.e) si art.36 alin.(2) lit. c) si art. 36 alin. (5) lit.c) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicata, se supune dezbaterii şi aprobării Consiliului General al municipiului Bucureşti .

PRIMAR GENERAL,

ADRIEAN VIDEANU

ROMÂNIA PRIMAR GENERAL MUNICIPIUL BUCUREŞTI

Consiliul General al Municipiului Bucureşti

HOTĂRÂRE

Nr. ___ din ___

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal-
PUZ – Splaiul INDEPENDENŢEI nr.332 B - 332 C , sector 6

Avand în vedere Expunerea de motive a Primarului General şi Raportul Directiei de Urbanism si Amenajarea Teritoriului ;

Luand in considerare raportul Comisiei de Urbanism si Amenajarea Teritoriului si avizul Comisiei Juridice si de Disciplina din cadrul Consiliului General al municipiului Bucuresti ;

- Vazand avizele emise de :
- Comisia Tehnică de Urbanism şi Amenajarea Teritoriului CTUAT - DUAT a PMB – aviz de urbanism nr.6/1/31/14.02.2007
- Ministerul Transporturilor, Constructiilor si Turismului – aviz nr.81/2007
- Agentia Regionala pentru Protectia Mediului Bucuresti – aviz nr.2163/145/28.05.2007
- Comisia de coordonare a PMB- aviz nr.623531/17/27.04.2007
- Comisia de Tehnică de Circulatie – aviz nr.6156/12.04.2007
- Autoritatea Aeronautică Civilă Română – aviz 7997/417/10.05.2007

Ţinând seama de prevederile :

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrarilor de construcţii, cu modificările şi completările ulterioare;
- Legii nr. 350 /2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul , cu modificarile si completarile ulterioare ;
- Ordinului MTCT nr.22/2007 privind stabilirea unor competente pentru avizarea si aprobarea documentatiilor de urbanism in municipiul Bucuresti ;
- Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, modificată şi completată ;

PUG – Municipiul Bucureşti aprobat prin HCGMB nr. 269/21.12.2000.

- În temeiul prevederilor art. 45 alin. (2), lit.e) si art.36 alin.(2) lit. c) si art. 36 alin. (5) lit.c) din Legea administraţiei publice locale nr. 215/2001republicata .

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI

HOTĂRĂŞTE :

Art. 1: Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – Splaiul INDEPENDENȚEI nr.332 B – 332 C , sector 6 pentru o suprafața studiata de S= 11569,5 mp din care suprafața terenului care a generat documentația S= 6217,5 mp- proprietate persoana juridică ;

Încadrare in PUZ – Coordonator Sector 6 : subzona mixta M2- POTmax=16%, CUTmax=3, Rmaxh=P+14E .

Condiții de construire aprobate : funcțiuni de locuire,comerț ; etajele 22,23 vor avea funcțiunea de birouri ; etajele 24 , 25 vor avea spații pentru fitness şi club pentru locatarii blocului ;

Zona M 2.1 - POTmax=26 %, CUTmax=6,3, Rmaxh=4S+P+24-25E ;

Zona M2 - POTmax=30% , CUTmax=4,2 , Rmaxh=S+P+14 E .

Art. 2: Prezenta documentație reprezintă regulament de urbanism si nu da dreptul la construire.

Art. 3 :Se abroga toate prevederile contrare cuprinse in proiectele urbanistice anterior aprobate.

Art. 4 :Perioada de valabilitate a prezentei documentații de urbanism este de 5(cinci) ani .

PRESEDINTE DE SEDINTA

Bucureşti , ...2007

Contrasemneaza,

SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCURESTI

TUDOR TOMA

DIRECTIA URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI
etaj: 2, cam. 203
tel.: 305 55 68; 305 55 00 int. 1203
fax: 305 55 68
e-mail: urbanism@bucuresti-primaria.ro

SMC certificat ISO 9001 : 2000 SMM certificat ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului Bucureşti

Nr.604082/13.02.2007

AVIZ DE URBANISM nr. 6/1/31/14.02.2007
PUZ – Splaiul INDEPENDENTEI nr. 332 B -332 C , sector 6

Beneficiar – EUROPA GROUP **Proiectant** – BBM GROUP

Suprafata studiata prin PUZ – S= 11569,5 din care suprafata terenului care a generat documentatia S = 6217,5 mp – proprietate persoana juridica ;
Amplasare, delimitare studiu :
Amplasamentul studiat se afla in vestul municipiului , in arealul delimitat de str. Piatra Craiului , Splaiul Independentei , strandul Dambovita .Conform PUZ coordonator SECTOR 6 , terenul este incadrat in subzona M 2 – subzona mixta situata inafara limitelor zonei protejate cu cladiri cu max P+14 E , POTmax=16% , CUTmax=3 .
Se avizeaza: Planul Urbanistic Zonal ,configuratia edificabilului si regulamentul aferent, conform plan de reglementari vizat spre neschimbare :
Functiuni avizate : locuire ; comert ; etajele 22 , 23 vor avea functiunea de birouri ; etajele 24 si 25 vor avea spatii pentru fitness si club pentru locatarii blocului.
Indicatori urbanistici avizati : Zona M2.1- POTmax=26% ; CUTmax=6,3;Rmaxh=4S+P+24-25 E
Zona M2 - POTmax=30% ; CUTmax=4,2;Rmaxh=S+P+14 E .
Circulatii, accese: parcarea, gararea se vor asigura in incinta proprie cu respectarea normelor privind asigurarea numarului minim de locuri de parcare pentru noile constructii si amenajari autorizate pe teritoriul Municipiului Bucuresti, aprobate cu HCGMB nr. 66/6.04.2006. Terenul liber se va amenaja ca spatiu verde .

Acorduri, avize necesare pentru aprobare:
- aviz de precoordonare retele, avizul Comisiei Tehnice de Circulatie,aviz de mediu , aviz MTCT.

Prezentul aviz modifica si completeaza prevederile documentatiilor de urbanism avizate anterior.Prezentul aviz este valabil 5 (cinci) ani si poate fi folosit numai dupa aprobarea documentatiei de urbanism. Certificatul de urbanism se va elibera respectand datele tehnice solicitate prin acest aviz.

Sef serviciu
Ing .Ioana Balaurea

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
Arh . ADRIAN BOLD

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREŞTI DIRECŢIA URBANISM ŞI AMENAJAREA TERITORIULUI 2 ROMÂNIA

FPS-21-01/6

AVIZ CONSULTATIV – Ordin MTCT nr. 22/2007 -Comisia Tehnica de Urbanism si Amenajarea Teritoriului: arh.Doina Cristea, arh. Alexandru Beldiman, arh. Dan Marin, arh. Constantin, arh. Dorin Stefan, arh. Viorel Hurduc

DIRECTIA URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI
etaj: 2, cam. 203
tel.: 305 55 68; 305 55 00 int. 1203
fax: 305 55 68
e-mail: urbanism@bucuresti-primaria.ro

SMC certificat ISO 9001 : 2000 SMM certificat ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului Bucureşti

COMISIA DE COORDONARE
Nr. 623531/27.04.2007

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTATII DE URBANISM

Din P.V. nr. 17 / 27.04.2007 al sedinţei

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 14: SC BBM GRUP SRL cu sediul în Bucuresti, str. Giuseppe Garibaldi nr. 1 prezintă spre avizare documentaţia de precoordonare a P.U.Z-ului: "SPLAIUL INDEPENDENTEI NR. 332B- 332C SECTOR 6", împreună cu avizele scrise ale întreprinderilor edilitare. În conformitate cu Dispoziţia Primarului General nr. 433/1996, se avizează favorabil din punct de vedere al reţelelor edilitare planul de precoordonare menţionat mai sus cu condiţiile:

- se vor respecta condiţiile impuse prin avizele anexa la documentaţie;

- se va respecta planul de precoordonare anexat avizului.

PREŞEDINTE – COMISIE,

ALEXANDRU DUMITRU-RADU

ARHITECT ŞEF ADJUNCT AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI

arh. LIVIU DOBRE

SECRETAR – COMISIE,

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN

REPREZENTANT DUAT-COMISIE ,

ing. ANDREI ZAHARESCU

FPS-21-03/6

P.U.Z.
Europa Group Residence
Splaiul Independentei Nr. 332B – 332C
Sector 6, Bucuresti

Echipare edilitara

Memoriu

Amplasamentul ce face obiectul prezentului PUZ face parte din Sectorul 6 al Municipiului Bucuresti si se afla pe Splaiul Independentei mal stang, la intersectia cu Str. Piatra Craiului, in vecinatatea strandului Dambovita, ce s-a realizat odata cu lucrarile de amenajare a Raului Dambovita. Amplasamentul este in vecinatatea zonei centrale a municipiului si beneficiaza de prezenta unor lucrari edilitare importante.

Alimentare cu apa

Zona din care face parte amplasamentul studiat face parte din teritoriul deservit de cea mai veche statie de pompare a municipiului (in prezent, din cauza reabilitarii prin executia unei noi statii de pompare, va deveni cea mai noua), din care pornesc radial conducte principale - spre teritoriul inconjurator. Dintre aceste conducte principale, una de 800mm in diametru urmareste Splaiul Independentei mal stang pana in zona amplasamentului, unde, in aval de Podul Ciurel, traverseaza spre malul drept, continuind spre cartierul Militari. Conducta principala este dublata de o conducta de serviciu, din care se ramifica pe strazile laterale conductele de serviciu ce deservesc consumatorii de pe aceste strazi, oferind conditii de alimentare si constructiilor propuse prin prezentul PUZ.

Datorita importantei constructiilor propuse, atat prin regimul lor de inaltime, cat si a categoriilor de consumuri ce trebuiesc asigurate, cu siguranta marita, complexul de cladiri va fi dotat cu instalatii de inmagazinare si statii de pompare corespunzatoare, amplasate in subsolurile cladirilor propuse.

Canalizare

Amplasamentul ce face obiectul prezentului PUZ se gaseste in imediata vecinatate a Raului Dambovita, care, atat in trecut – ca albie deschisa, cat si in prezent – ca un colector general inchis, reprezinta elementul de baza al sistemului de canalizare al Municipiului Bucuresti. In cadrul lucrarilor de amenajare a Raului Dambovita, s-a realizat o albie a raului de apa curenta, alimentata direct din Lacul Dambovita, avand dedesubt un colector general alcatuit din 2 casete dreptunghiulare cu sectiune initiala (in zona amplasamentului) de 2m x 3,6m x 2,4m si sectiune in zona aval (zona Pod Vitan) de 2m x 4,5m x 2,9m. Acest colector general intercepteaza colectoarele principale de pe cele 2 maluri, printre care primul denumit B0, care se leaga in colectorul general chiar in zona studiata. De o parte si de alta a Raului Dambovita se gasesc canale, amplasate pe splaiuri, care intercepteaza canalele secundare ale strazilor ce debuseaza spre splaiuri, descarcandu-le din loc in loc in colectorul general, de multe ori prin intermediul colectoarelor principale.

Evacuarea apelor uzate de pe amplasament este posibila prin legatura la canalele secundare de pe strada ce delimiteaza amplasamentul la vest, fosta strada Caracasilor, eventual si in canalul proiectat pe Str. Piatra Craiului la est.

Gaze naturale

Zona este deservita cu o retea de distributie a gazelor naturale, prin conductele existente pe splaiul stang si Str. Piatra Craiului, oferind conditii de executare a unui bransament pentru cladirile propuse.

Termoficare

Zona in ansamblu beneficiaza de prezenta retelei de distribuire a energiei termice, fara a afecta direct amplasamentul studiat in cadrul PUZ. Cele mai apropiate retele de termoficare se gasesc in lungul Sos. Ciurel, la vest de amplasament si in zona intersectiei Splaiul Independentei cu Str. Petre Popovat la est de amplasament.

In general, sistemul de termoficare are conditii de asigurare a energiei termice, in conditiile in care investitorul agreeaza racordarea la sistem.

Telefonie

Zona este deservita de un sistem de telefonie bazat pe cea mai importanta centrala telefonica – Victoria, prin canalizatia subterana existenta pe Splaiul Independentei mal stang. Eventuale necesitati de siguranta pot duce la completarea retelei cu o canalizatie pe Str. Piatra Craiului, asigurand astfel o legatura directa si spre centrala Crangasi, existenta la intersectia Sos. Crangasi cu Sos. Virtutii.

Energie electrica

Amplasamentul studiat prin PUZ se gaseste intr-o zona bine alimentata cu energie electrica, determinata de prezenta CET Grozavesti si o statie de alimentare ICEM, in zona Bd. Constructorilor. De la aceste surse se dezvolta o retea de medie tensiune cu distributie spre posturi de transformare ce deservesc unitati economice sau grupuri de consumatori individuali. Importanta constructiilor propuse – cladiri inalte si de volum mare - care impune asigurarea unei importante cantitati de energie, impune prevederea in cadrul cladirilor propuse a unor posturi de transformare proprii. Alimentarea cu energie electrica a acestor posturi de transformare implica elaborarea unui studiu de solutie care, luind in analiza necesarul de energie electrica, disponibilul

in sistem, sa stabileasca cele mai adecvate solutii de asigurare atat calitativa, cat si cantitativa.

Functiunile vitale ale constructiilor propuse – care nu suporta intreruperi, chiar temporare, vor fi asigurate cu grupuri generatoare proprii.

REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMÂNIA
RUR
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURA
Intocmit
Sefcati S.
Ing. S.Abduraim
inginer
F4 G1

P.U.Z.
Europa Group Residence
Splaiul Independentei Nr. 332B – 332C
Sector 6, Bucuresti

Echipare edilitara

Breviar de calcul

Date de baza

Suprafata teren:	**6232,5 m^2**
Arie construita:	**1585,5 m^2**
Arie construita desfasurata:	**39170,25 m^2**
Norma de locuire:	**25 m^2/pers.**
Populatie de calcul:	N = 39170,25 m^2 / 25m^2/pers. = **1567 persoane**
Norma de consum:	**q = 300 l / zi pers.**

Alimentare cu apa

$$Q_{max\ zi\ alim.} = Kp * K\ zi * Ko\ \frac{N*q}{1000}$$

$$Q_{max\ zi\ alim.} = 1,1 * 1,15 * 1,25\ \frac{1567*300}{1000} = \mathbf{743\ m^3/zi = 8,6\ l/s}$$

Canalizare

$Q_{max\ zi} = 0,8 * Q_{max\ zi\ alim.} = 0,8 *$ **743 m^3/zi = 595 m^3/zi = 6,9 l/s**

REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA
RUR
Şefcati S. ABDURAIM
Intocmit,
inginer
Ing. S.Abduraim
ATESTAT CU DREPT DE SEMNATURA

DIRECTIA TRANSPORTURI, DRUMURI SISTEMATIZAREA CIRCULATIEI
etaj: 2, cam. 237
tel.: 305 55 35; 305 55 00 int. 1252
fax: 305 55 35

SMC certificat ISO 9001 : 2000 SMM certificat ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului Bucureşti

C1482

Apr0574
6156/12.04.2007

Catre

SC BBM – GRUP SRL

In sedinta Comisiei Tehnice de Circulatie din data de 05.04.2007 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulatiei rutiere pentru documentatia " PUZ - Splaiul Independentei nr.332B-332C, sect.6", conform planului anexat, cu conditia asigurarii unui numar de locuri de parcare in incinta, in conformitate cu prevederile HCGMB nr.66/2006.

Pentru avizul comisiei veti reveni dupa obtinerea certificatului de urbanism, la urmatoarea faza de proiectare.

DIRECTOR EXECUTIV

Gheorghe UDRIŞTE

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREŞTI DIRECŢIA DE TRANSPORTURI, DRUMURI, SISTEMATIZAREA CIRCULAŢIEI ROMÂNIA

AUTORITATEA AERONAUTICA
CIVILA ROMANA
Membra JAA
Tel: +40.21.208.15.08
+40.21.233.40.33
Fax: +40.21. 208 .15.72
+40.21.233.40.62

ROMANIAN CAA

Sos. Bucureşti-Ploieşti nr. 38-40
RO-013695 Bucharest, România

ROMANIAN CIVIL
AERONAUTIC AUTHORITY
JAA Member
AFTN: LRBBYAYA
SITA: BUHTOYA
www.caa.ro
e-mail: dir.gen@caa.ro

Nr. 7997 / 417 din 10 -05- 2007

S.C. EUROPA GROUP INVESTMENT S.R.L.
Bucureşti, str. Franceza nr.60, sector 3

Spre ştiinţă:
1. AEROPORTUL INTERNAŢIONAL BUCUREŞTI BANEASA AUREL VLAICU
2. R.A. ROMATSA

În baza prevederilor din Codul Aerian al României, cu modificările şi completările ulterioare şi a prevederilor art. 4.13 din Hotărârea Guvernului României nr. 405/1993, Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul

AVIZ DE PRINCIPIU

pentru realizarea obiectivului **„PUZ – Europa Group Residence - Ansamblu locuinţe"**, cu anexele aferente pe terenul din Splaiul Independenţei nr.332B – 332C, sector 6 Bucureşti. Amplasamentul lotului este situat la 4621,4m sud faţă de axului pistei Aeroportului Internaţional Bucureşti Băneasa Aurel Vlaicu şi la 4838,7 m vest faţă de pragul 07 al pistei, iar cota absolută faţă de nivelul Mării Negre a terenului este de 77,5 m.

La elaborarea proiectului tehnic de execuţie se va tine seama de următoarele:

1. Respectarea destinaţiei obiectivului şi a amplasamentului construcţiilor precizat în documentaţia prezentată;
2. **Respectarea înălţimii maxime a clădirilor de 89,5 m, respectiv cota absolută maximă de 167 m** (77,5 m cota absolută faţă de nivelul Mării Negre a terenului natural + 89,5 m înălţimea maximă a construcţiilor);
3. Utilizarea pentru încălzirea clădirilor a unor instalaţii şi echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;
4. Furnizarea de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum şi a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de agenţi geodezi autorizaţi de A.A.C.R.;
5. Realizarea obiectivului în conformitate cu prevederile legislaţiei naţionale în vigoare şi ale reglementarilor aeronautice aplicabile.

În conformitate cu **RACR–CADT – Condiţii de avizare a documentaţiilor tehnice pentru obiectivele aflate în zone cu servituţi aeronautice civile**, ediţia 02/2003, aprobată prin OMTCT nr. 118/20.08.2003, pentru fiecare obiectiv (clădire) din cadrul lotului, va fi solicitat avizul definitiv al AACR.

PREZENTUL DOCUMENT ARE CARACTER INFORMATIV SI NU POATE FI FOLOSIT CA AVIZ DEFINITIV AL A.A.C.R.

p. **DIRECTOR GENERAL**
Cătălin COTRUŢ

România

MINISTERUL TRANSPORTURILOR, CONSTRUCŢIILOR ŞI TURISMULUI
Direcţia Generală AmenajareaTeritoriului, Urbanism şi Politica Locuirii

Nr.733 ./05.04.2007

Bucureşti, bd. Dinicu Golescu nr. 38 , sector 1
Telefon/fax : 021. 319.61.02

Către,

S.C. BBM - GRUP S.R.L.
Str. Giusepe Garibaldi nr. 1, sc. C, ap. 20, sector 2, Bucureşti

AVIZ nr. 81 / 2007

Denumire:**„P.U.Z. – Locuire, comerţ, birouri, servicii – SPLAIUL INDEPENDENŢEI nr. 332B – 332C" sector 6, Bucureşti**
Proiectant: S.C. BBM - GRUP S.R.L.
Beneficiar: S.C. EUROPA GROUP RESIDENCE S.R.L.

Constatând că documentaţia a fost elaborată în conformitate cu prevederile Legiii 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, modificată şi completată cu Legea nr. 289/2006.

Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism,

Ordinului Ministerului Lucrărilor Publice şi Amenajării Teritoriului nr. 91/1991 privind procedura de autorizare şi conţinutul documentaţiilor prevăzute de Legea 50/ 1991 cu modificările ulterioare şi normele metodologice de aplicare nr.1430/2005,

Ordinului comun M.L.P.T.L. nr. 6/ 2003 şi MAP nr.139/2003

Lucrarea a fost prezentată în şedinţa C.A.T.U.A.T. din data de 05.04.2007

Ministerul Transporturilor, Construcţiilor şi Turismului

emite următorul

AVIZ

„P.U.Z. – Locuire, comerţ, birouri, servicii – SPLAIUL INDEPENDENŢEI nr. 332B – 332C" sector 6, Bucureşti - cu conditiile pe verso

DIRECTOR GENERAL

Gheorghe PĂTRAŞCU

Înainte de aprobarea documentaţiei de către Consiliul local, acesta are obligaţia de a verifica modul în care au fost preluate în documentaţie condiţiile impuse prin avize.

CONDIȚII :

1. Indicatori urbanistici:

Zona M2.1 - POT max. = 26%, CUTmax.= 6,3 mp. ADC/mp teren

Rmax.h = 4S+P+24 -25E

Zona M2. - POT max. = 30%, CUTmax.= 4,2 mp. ADC/mp teren

Rmax.h = S+P+14E

2. Obținerea avizul Autorității Aeronautice Civile Române.

3. Circulațiile, accesele şi parcările vor respecta prevederile H.C.G.M.B. nr. 66/2006, iar gararea/parcarea se vor asigura exclusiv în incinta proprietății.

DIRECȚIA GENERALĂ

AMENAJAREA TERITORIULUI, URBANISM ŞI

POLITICA LOCUIRII

DIRECTOR GENERAL ADJUNCT

Anca Ileana GINAVAR

CONSILIER SUPERIOR D.G.A.T.U.P.L.

Casandra ROŞU

MINISTERUL MEDIULUI SI DEZVOLTARII DURABILE
ANPM AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI

AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCURESTI
Aleea Lacul Morii, nr. 1, sectorul 6, cod 060841 Bucuresti

Nr. 2163 / 145 / 28.05.2007

CATRE,

S.C. EUROPA GROUP INVESTMENT S.R.L.
Bucuresti, Sector 3, Str. Franceza nr. 60

REFERITOR: Solicitare aviz de mediu pentru **PUZ – Locuire, comert, birouri, dotari complementare,** Splaiul Independentei nr. 332B-332C, sector 6, Bucuresti

Ca urmare a notificarii adresate de **S.C. EUROPA GROUP INVESTMENT S.R.L.** cu sediul in Bucuresti, Sector 3, Str. Franceza nr. 60, inregistrata la A.R.P.M. Bucuresti cu nr. 2163/145/20.04.2007, a completarilor ulterioare inregistrate cu nr. 2518/14.05.2007

in urma analizarii documentelor transmise si a verificarii,

in urma parcurgerii etapei de incadrare,

in baza HG nr. 368/2007 privind organizarea si functionarea Ministerului Mediului si Dezvoltarii Durabile si a Ordonantei de Urgenta nr. 195/2005 privind protectia mediului aprobata si modificata prin Legea 265/2006, in conformitate cu HG nr. 1076/2004 (art. 13), urmeaza ca **Planul Urbanistic Zonal – Locuire, comert, birouri, dotari complementare,** Splaiul Independentei nr. 332B-332C, sector 6, Bucuresti sa fie supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.

Planul Urbanistic Zonal prevede solutionarea si reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului in suprafata totala de cca 11.569,5 mp, din care **6217,5 mp** suprafata terenului generator – proprietate persoana juridica (conform Avizului de Urbanism nr. 6/1/31/14.02.2007 emis de Primaria Municipiului Bucuresti - Directia Urbanism si Amenajarea Teritoriului).

Obiectivul lucrarii il constituie realizarea unor imobile avand regimul de inaltime 4S+P+24-25 E, respectiv S+P+14E cu functiunea de locuinte, comert, birouri (pentru etajele 22 si 23), precum si spatii pentru fitness si club (pentru etajele 24 si 25).

Obiectivul propus de prezentul PUZ se va realiza cu respectarea tuturor conditiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de institutiile competente, conform legii.

Suprafata de spatii verzi in procent de cca 23 % din suprafata terenului generator va fi amenajata si intretinuta, iar parcajele se vor amenaja conform PUG. Se vor amenaja terase inverzite la etajul 24, reprezentand o suprafata de 425 mp (6,8 % din suprafata terenului generator).

Se vor respecta prevederile P.U.G. referitoare la utilizari interzise.

Avand in vedere opiniile exprimate de membrii Comisiei Special Constituite in cadrul sedintei din data de 10.05.2007 si in absenta comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publice date de titular in datele de 20.04.2007, 24.04.2007 si respectiv 17.05.2007, **Planul Urbanistic Zonal – Locuire, comert, birouri, dotari complementare,** Splaiul Independentei nr. 332B-332C, sector 6, Bucuresti urmeaza a fi supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.

DIRECTOR EXECUTIV,
Chim. Simona Mihaela Saceanu

SEF SERVICIU AUTORIZARE SI CONTROLUL CONFORMARII,
Ing. Roxana Costache

INTOCMIT,
Geog. Silvia Tarbu

MINISTERUL MEDIULUI SI DEZVOLTARII DURABILE
ANPM AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI

AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCURESTI
Aleea Lacul Morii, nr. 1, sectorul 6, cod 060841 Bucuresti

Nr. 2163 / 145 / 11.05.2007

CATRE: **S.C. EUROPA GROUP INVESTMENT S.A. Bucuresti, sector 6, Splaiul Independentei, nr. 332B – 332C**

REFERITOR: Emitere aviz de mediu pentru **PLAN URBANISTIC ZONAL – EUROPA GROUP RESIDENCE, Locuinte, comert, Bucuresti, sector 6, Splaiul Independentei, nr. 332B – 332C**

In urma analizarii documentatiei inregistrate la A.R.P.M. Bucuresti cu nr. 2163/145/20.04.2007 si a prezentarii primei versiuni a **P.U.Z. - Locuinte, comert, Bucuresti, sector 6, Splaiul Independentei, nr. 332B – 332C** in cadrul Comitetului Special Constituit intrunit in data de 10.05.2007, s-a stabilit:

1. completarea documentatiei cu:
- informatii privind regimul juridic, economic si tehnic al amplasamentului studiat, furnizate de catre Primaria sectorului 6;
- refacerea primei versiuni

2. P.U.Z. - Servicii, birouri, locuinte, Bucuresti, sector 1, nr.111 urmeaza sa fie supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu, in conditiile in care punctele de vedere solicitate sunt favorabile.

Decizia etapei de incadrare se publica in mass-media de catre titular si pe pagina proprie de Internet de catre autoritatea competenta pentru protectia mediului.

Publicul poate formula comentarii in scris in termen de 10 zile calendaristice de la publicarea anuntului.

La expirarea acestu termen, A.R.P.M. Bucuresti va elibera decizia privind etapa de incadrare pentru **P.U.Z. – Servicii, birouri, locuinte, Bucuresti, sector 1, nr.111** (functie de comentariile publicului).

In cazul in care titularul planului sau programului nu pune la dispozitie autoritatii competente pentru protectia mediului toate informatiile necesare emiterii deciziei privind

Aleea Lacul Morii, nr. 1, sectorul 6, cod 060841 Bucuresti
www.arpmb.ro E-mail: office@arpmb.ro
Tel: 021 430.66.72, 021 430.66.77 Fax: 021 430.66.75

etapa de incadrare in termen de maximum un an de la data solicitarii acestora, in conformitate cu H.G.R. nr. 1076/2004 (art. 37), documentatia depusa se claseaza.

Prezenta constituie instiintarea privind concluziile rezultate in urma intrunirii Comitetului Special Constituit din data de 10.05.2007.

DIRECTOR EXECUTIV,
Chim. Simona Mihaela Saceanu

SEF SERVICIU AUTORIZARE SI CONTROLULCONFORMARII,
Ing. Roxana Costache

INTOCMIT,
Jurist Veronica Grigore

Aleea Lacul Morii, nr. 1,
sectorul 6, cod 060841 Bucuresti
www.arpmb.ro
E-mail: office@arpmb.ro
Tel: 021 430.66.72, 021 430.66.77
Fax: 021 430.66.75

REGIA AUTONOMĂ
DE TRANSPORT
BUCUREŞTI
R. C. J40/46/1991
Cod fiscal: 1589886
Cont I.B.A.N. RO 45 RNCB
5030 0000 0003 0001

ATELIER PROIECTARE – INFRASTRUCTURĂ

Nr.63360/02.32.07

Către,

S.C. BBM – GRUP S.R.L.

Urmare adresei dvs. înregistrată la R.A.T.B. cu nr.24356/27.02.2007, privind proiectul cu denumirea **„ P. U. Z. – Splaiul Independenţei nr. 332 B – 332 C , sector 6 "**, vă restituim planul trimis şi vă comunicăm avizul nostru favorabil cu menţiunea că în zona respectivă nu sunt instalaţii subterane R.A.T.B.

1. În zona studiată de dvs., R.A.T.B. nu are instalaţii proiectate şi nici lucrări de executat.

2. Se va asigura securitatea şi continuitatea circulaţiei mijloacelor de transport în comun pe toată durata execuţiei lucrărilor.

3. Acest aviz este valabil numai pentru faza **P. U. Z.** a proiectului.

DIRECTOR INFRASTRUCTURĂ,
Ing. Geani Dabu,

ŞEF ATELIER,
ing. Adrian Ţibrea,

R.A.T.B. * ROMÂNIA, Bucureşti, sector 1, Bd. Dinicu Golescu, 1, cod 79913
Tel. +4021 314 71 30 Fax +4021 311 05 95; +4021 311 26 55 Telex 11 730

REGIA AUTONOMA DE DISTRIBUTIE A ENERGIEI TERMICE BUCURESTI
Str. Cavafii Vechi nr. 15, Sector 3, Bucuresti, Cod 030254, Telefon 314.76.00 (centrala); 313.99.06; Fax: 312.30.18; Nr. R.C. J40/195/1991; C.I.F.: RO 361218;
Cont: RO87 RNCB 0074 0064 2303 0001;
RO55 RNCB 0074 0064 2303 0092 - B.C.R. - Filiala sector 3

Nr.	Th. 905
Destinatar:	SC BBM - GRUP SRL
Adresa:	
In atentia:	
SUBIECT:	Aviz tehnic
Data:	20.03.2007

Urmare adresei dvs. inregistrata la RADET cu nr. 4871 /2007, va comunicam avizul de principiu privind PUZ -ul – din Str. Splaiul Independentei nr. 332B-332C, sector 6.

Prezentul aviz constituie consultare pe parcursul proiectarii in vederea intocmirii Planului Urbanistic Zonal (nu tine loc de autorizatie de constructie) si este valabil 12 luni de la data emiterii.

Pentru obtinerea avizului definitiv aveti obligatia de a reveni cu o noua solicitare.

Avizul are valabilitate 12 luni de la data eliberarii.

DIRECTOR TEHNIC,
Ing.Adrian BUCUR

SEF SERV. TEHNIC,
Ing. Dimitrie POPA

COLECTIV AVIZE,
Ing.L. STOIAN

S.C. Filiala de Distribuţie şi Furnizare a Energiei Electrice
"ELECTRICA MUNTENIA SUD" – S.A.
SUCURSALA BUCUREŞTI
ISO 9001 ISO 14001
dul Ion Mihalache 41 - 43, Sector 1, 011172 Bucureşti Tel: 021 206 59 99 Fax:021 222 83 26
ww.electr

Serviciul Energetic

Catre, SC BBM-GRUP SRL

Aviz nr BEEXX 01210/26032007

Referitor la adresa dvs. nr ..... / ..... 2007 inregistrata la S.D.F.E.E. cu nr BEEXX01210 / 19.02.2007 prin care solicitati sa indicam pe planul de situatie trimis de dvs.traseele instalatiilor noastre electrice existente in zona, fiindu-va necesar la intocmirea proiectului.

PUZ spl. Independenţei nr 332B-332C

Anexăm lex pl. sc 1:500 cu viza SDFEE Buc.

Va facem cunoscut ca am indicat pe planul trimis situatia informativa a instalatiilor SDFEE. Cablurile electrice se gasesc pozate pe trotuar la adancimea de 0,80-1,00m si la 1,20-1,40m la traversari in carosabil.

Pozarea cablurilor pe trotuar normal se face la o distanta de 0,80m de la limita de proprietate si ocupa spre bordura un spatiu in functie de numarul cablurilor (distanta medie intre 2 cabluri de 17 cm).Cablurile de IT-110 kv sunt pozate in mod normal la adancimea de 1,50- 1,70m.

Dupa intocmirea proiectului de executie este absolut necesar a ne trimite din nou planul pentru avizare , aviz care va constitui avizul definitiv pentru admiterea lucrarii respective.

In cazul in care pentru lucrarea respectiva se intocmeste si plan de coordonare , acesta impreuna cu avizul definitiv va trebui sa fie prezentat la SDFEE pentru verificare si aprobare, conditie absoluta pentru admiterea inceperii lucrarii.

In cuprinsul proiectului de executie veti atrage atentia executantului lucrarii de necesitatea respectarii stricte a "Normelor generale de protectie a muncii", editia 2002 si "Norme Specifice de securitate a muncii pentru transportul si distributia energiei electrice", editia 65/2002.

De asemenea se vor respecta prevederile din regulamentele de exploatare tehnica a instalatiilor electrice si din celelalte reglementari in vigoare privind protectia muncii.

Prezentul aviz este de principiu , poate fi folosit numai pentru eliberarea Certificatului de Urbanism si nu da dreptul inceperii lucrarilor.

DIRECTOR S.D.F.E.E.B

Ing. Gheorghe Nicolaescu

SEF SERVICIU ENERGETIC

Ing. Gheorghe Voiculescu

Intocmit : Al. Frăţilă

S.C. METROUL S.A.

Str. Gutenberg 3 bis Bucureşti 050027 ROMANIA
Tel.: +(4021) 315 11 89; Fax: +(4021) 312 43 35 ; E-mail: metroul@metroul.ro. www.metroul.ro

ISO 9001

S C METROUL S.A.
27 MAR 2007
IEŞIRE NR. 42453

Către: S.C. BBM – GRUP S.R.L.

Adresa: Str. G. Garibaldi nr. 1, sc. C, ap. 20, sector 2, Bucuresti

Spre stiinta : S.C. METROREX S.A.

Referitor la: Pr. nr. 143/01.07.2006 – PUZ EUROPA GROUP RESIDENCE – ansamblu de blocuri din Splaiul Independentei nr. 332B – 332C, sector 6, Bucuresti
Beneficiar : S.C. EUROPA GROUP INVESTMENT S.R.L.

La solicitarea dvs. , inregistrata la S.C. METROUL S.A. cu nr. 42453 din 23.03.2007, referitoare la PUZ – EUROPA GROUP RESIDENCE , va comunicam urmatoarele:

Pe planul de situatie sc. 1:500 anexat, s-a figurat amplasamentul constructiei subterane a galeriei de metrou din Splaiul Independentei nr. 332B – 332C, sector 6, precum si limita de 2 m, reprezentand zona minima de siguranta, protectie si functionalitate a metroului (Z.S.M.).

In afara limitei Z.S.M. se pot amplasa orice fel de constructii.

Dr. ing. Ovidiu Arghiroiu
DIRECTOR
DIRECTIA PROIECTARE-CERCETARE

METROUL BUCUREŞTI S.A.

Intocmit : Ing. Gh. Todoran
Data intocmirii: 27.03.2007

BA 1393/
26.02.07

APA NOVA
BUCUREŞTI

AFAQ ISO 9001 VERSION 2000

CONSULTARE

Către,

SC EUROPA GRUP INVESTMENT SRL
SC BBM-GRUP SRL

Referitor: Plan Urbanistic Zonal – Splaiul Independenţei nr. 332 B – 332 C, sector 6

Urmare adresei dvs. înregistrată la S.C. APA NOVA BUCUREŞTI S.A. cu numărul BRC-545543-4/2007, prin care solicitaţi traseul reţelelor publice de apă potabilă şi canalizare existente în zona Splaiul Independenţei nr. 332 B – 332 C, sector 6, în vederea întocmirii Planului Urbanistic Zonal, vă facem cunoscut:

Pe planul de situaţie anexat s-au trasat informativ reţelele publice de alimentare cu apă potabilă şi canalizare existente în zona studiată, aflate în exploatarea S.C. APA NOVA BUCUREŞTI S.A. (prin concesionare).

Orice construcţie ce urmează a se amplasa trebuie să respecte distanţele prevăzute în HGR nr. 930/2005 şi SR - 8591/1997 (min. 3,0 m faţă de reţelele publice de alimentare cu apă potabilă, respectiv de min. 2,0 m faţa de reţelele publice de canalizare)

Prezenta adresă constituie consultare pe parcursul proiectarii în vederea întocmirii Planului Urbanistic Zonal (nu poate fi folosită pentru obţinerea autorizaţiei de construire) şi este valabilă 12 luni de la data emiterii.

SERVICIUL REŢELE BUCUREŞTI,
Mihaela Panaite

S.C. APA NOVA S.A. * BUCUREŞTI * ANZE

ÎNTOCMIT,
Alina Cârjan

S.C. APA NOVA BUCUREŞTI S.A.
Str. Aristide Demetriade nr. 2, sector 1, cod 010147 ...332b-332c.doc
Tel: 310.02.74 Fax: 312.44.37

VEOLIA

ROMTELECOM S.A.

DIVIZIE MANAGEMENTUL PERFORMANTEI SI ALOCAREA RESURSELOR
DEPARTAMENT INVENTARIEREA RESURSELOR
COMPARTIMENT INVENTARIEREA RESURSELOR BUCURESTI OUTSIDE PLANT
CALEA VICTORIEI nr.35 COD POSTAL 010061 Sector 1, Bucuresti Romania
Tel : 4002191 / Fax: 4002019 ; Numar Inmatriculare Registrul Comertului : J 40/1848/1998
Cont Nr.RO34 BPOS 8500 2717 772R OL01 deschis la BANC POST – REPREZENTANTA
Operator de date cu caracter personal 292

Data :28.02.2007
Nr. :203/04/07/01/100679

CĂTRE,

SC BBM GRUP SRL

Intr. Filioara, nr. 1, Bucuresti .

SUBIECT,

Aviz de principiu : PUZ – SPLAIUL INDEPENDENTEI ,

NR. 332 B – 332 C .

Urmare adresei dvs., vă restituim planul de situație pe care au fost figurate instalațiile de telecomunicații existente, făcându-vă cunoscut următoarele:

Pe arterele cuprinse în planurile trimise de dumneavoastră există instalații de telecomunicații.

Amplasamentul acestor instalații a fost figurat conform legendei de pe planurile de situație.

Viitoarele obiective vor fi proiectate astfel încât să nu afecteze instalațiile de telecomunicații.

Prezentul aviz de principiu este valabil numai pentru faza de precoordonare .

In vederea obținerii avizului anexa la certificatul de urbanism, veți reveni cu o nouă cerere însoțită de copii după prezentul aviz de principiu şi planul de situație figurat de Romtelecom S.A.

DIRECTOR DIVIZIE OPERARE RETEA DE ACCES
DAMIAN GAINA

SEF COMPARTIMENT ,
FLORIN SMEU

Int. GABRIELA STOICHITA

SOCIETATEA COMERCIALA
DE DISTRIBUTIE A GAZELOR NATURALE
DISTRIGAZ SUD S.A. BUCURESTI

- SUCURSALA BUCURESTI
Bd Marasesti nr 4-6,Sector 4,Bucuresti R.C.J40/6241/2000 C.F.R13168210 Telefon 3011700 Fax 3011819

Serv. BTE
Nr 12278 /data 2007
Dosar nr. 1668
Redactat AF

Catre, **SC B.B.M,GRUP SRL**

SC EUROPA GROUP INVESTEMENT SRL

Urmare adresei dumneavoastra nr **12278/2007** privind **PROIECT PUZ, EUROPA GROUP RESIDENCE, SPLAIUL INDEPENDENTEI NR 332B-332C SECTOR 6** va facem cunoscut ***amplasamentul retelelor de distributie gaze naturale aflate in proprietatea S.C. "DISTRIGAZ SUD" S.A.***, cu urmatoarele precizari:

Pe planurile înaintate am trasat conductele de gaze cu cotele lor de pozare în plan orizontal. Adâncimea de pozare a conductelor de gaze este de 0,9 m de la generatoarea superioara a conductei pana la cota "0" a carosabilului, conform NT-DPE-01/2004.

Prezentul nu tine loc de aviz de amplasament pentru viitoarele constructii.

In cazul in care se vor demara lucrari, este necesar sa solicitati aviz de amplasament - conform certificat urbanism.

S-a eliberat prezenta in vederea aprobarii P.U.Z.

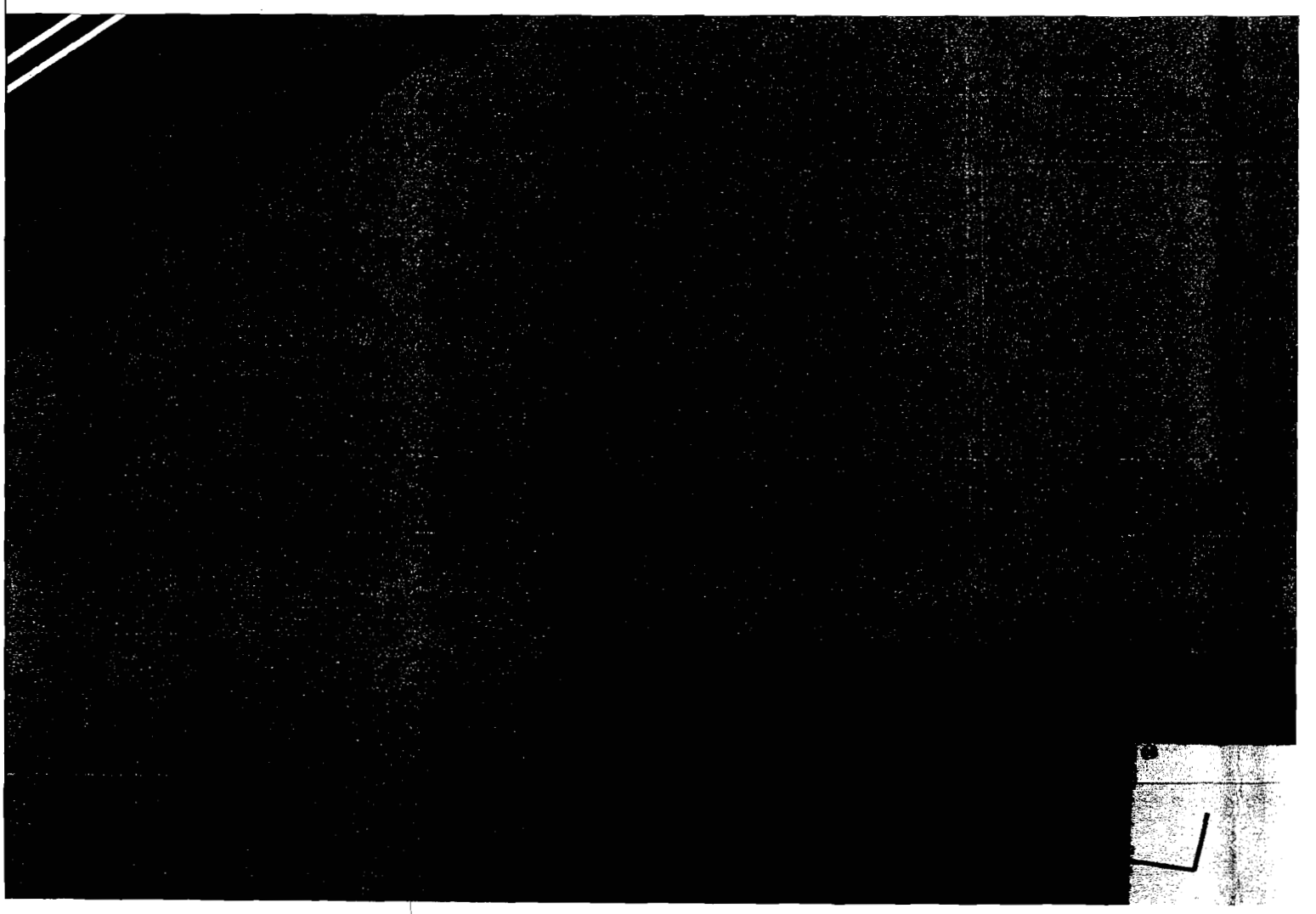
DIRECTOR
Catalin Lupu

ROMANIA DISTRIGAZ SUD S.A. J40/6241/2000 -51- SOCIETATEA COMERCIALA DE DISTRIBUTIE A GAZELOR

BIROU TEHNICO-ECONOMIC,
Andrei Florian

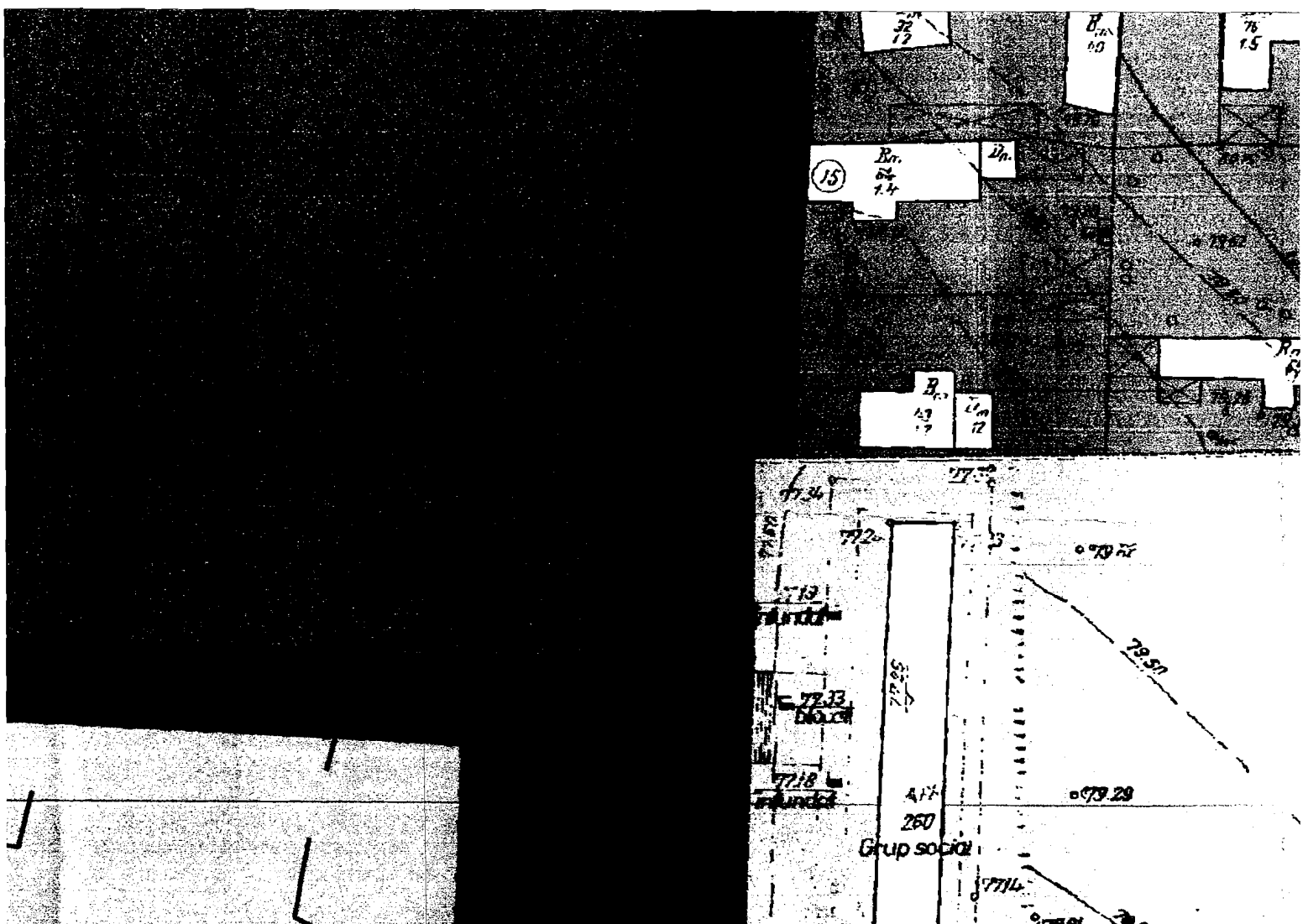
PLAN URBAN

EUROPA GROUP RE
SPLAIUL INDEPENDE



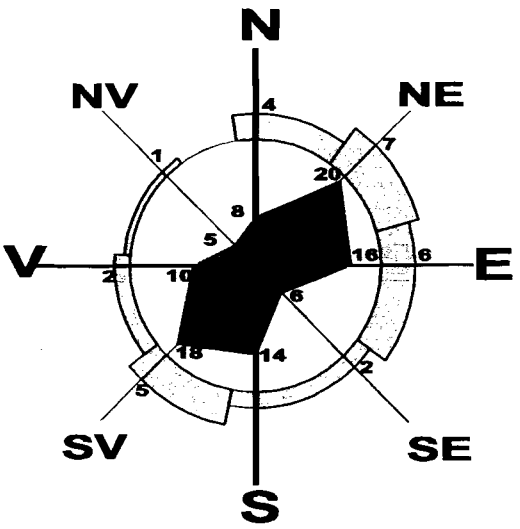
ANISTIC ZONA

RESIDENCE
DENTEI NR. 332B - 332

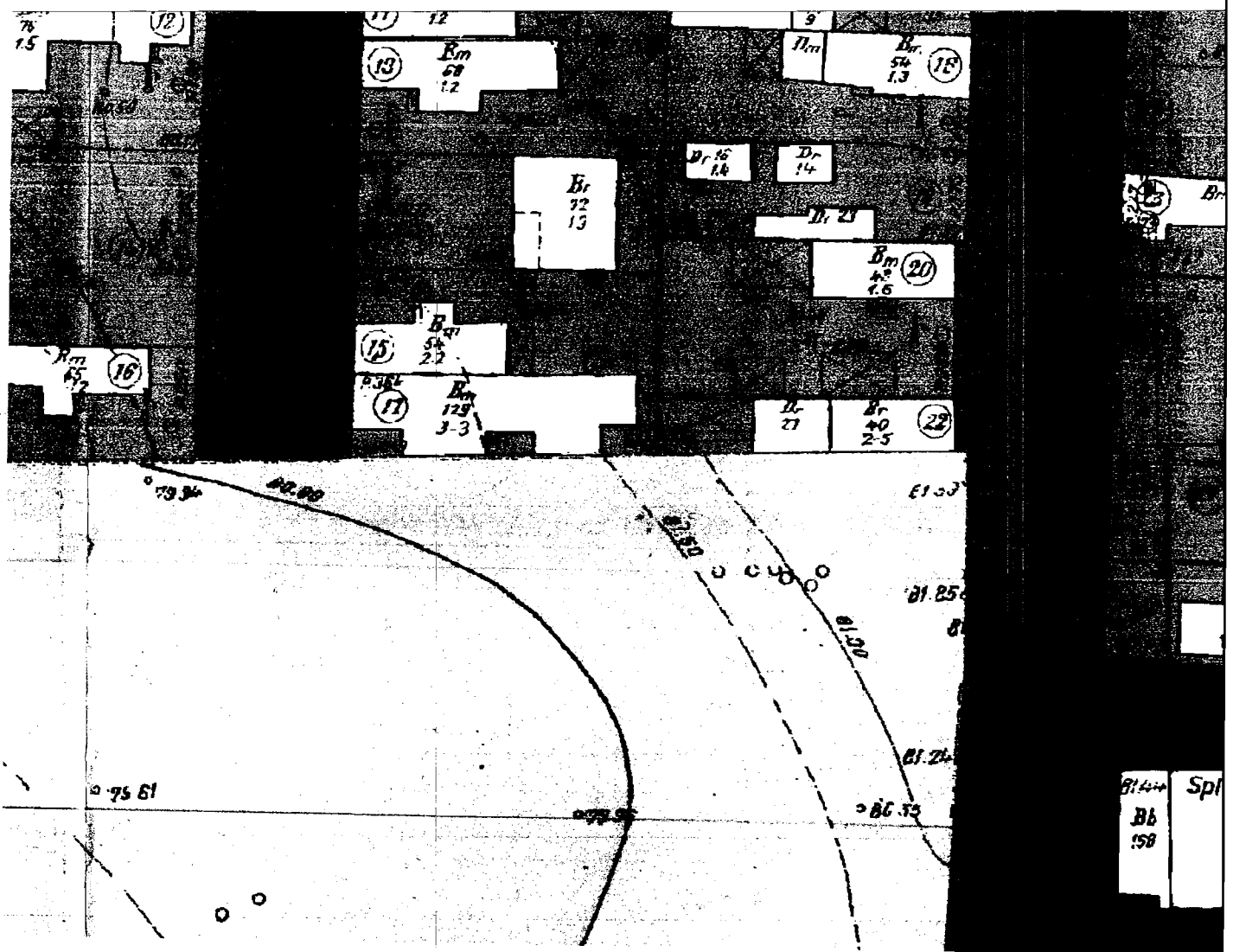


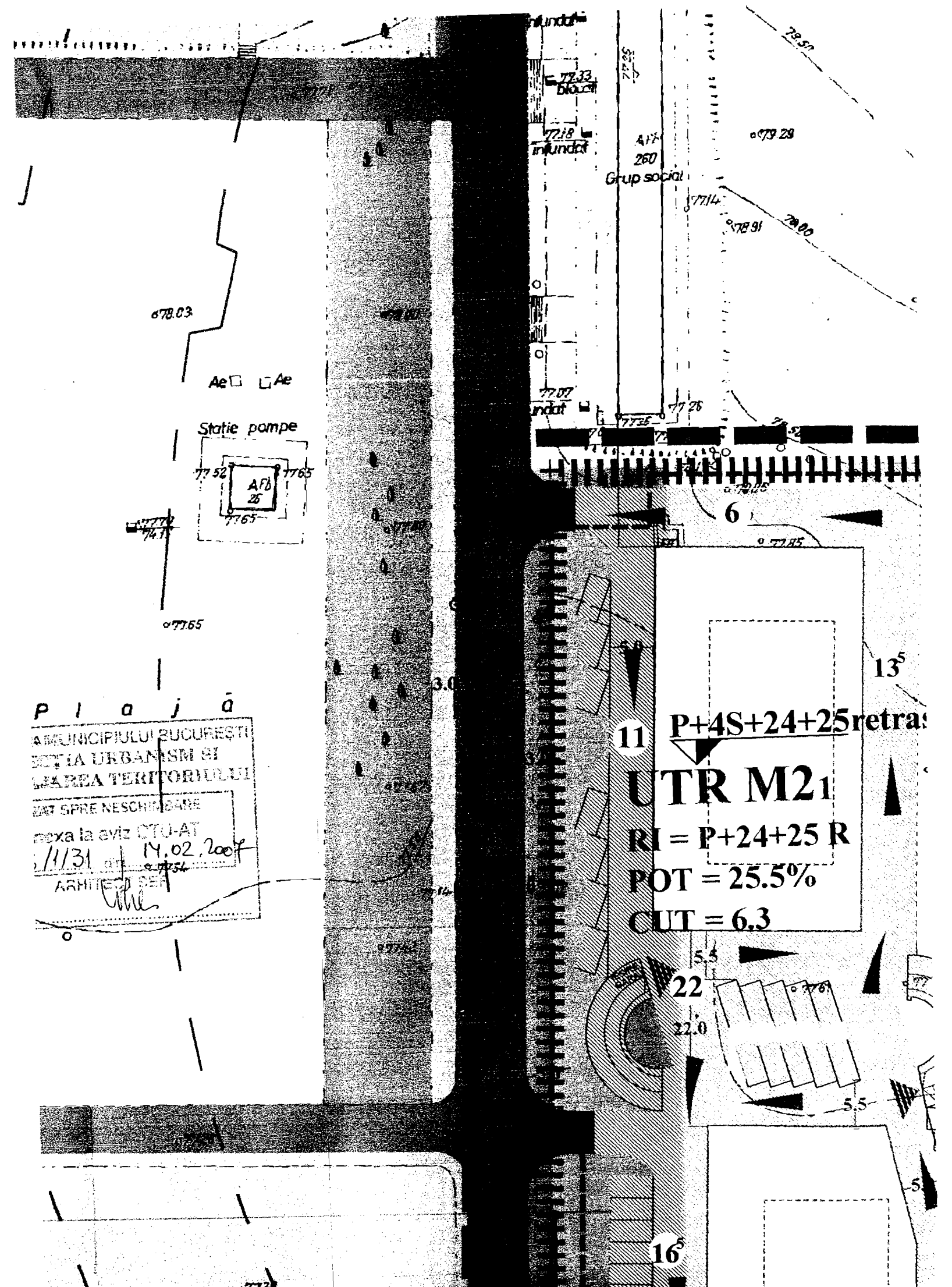
AL

2C

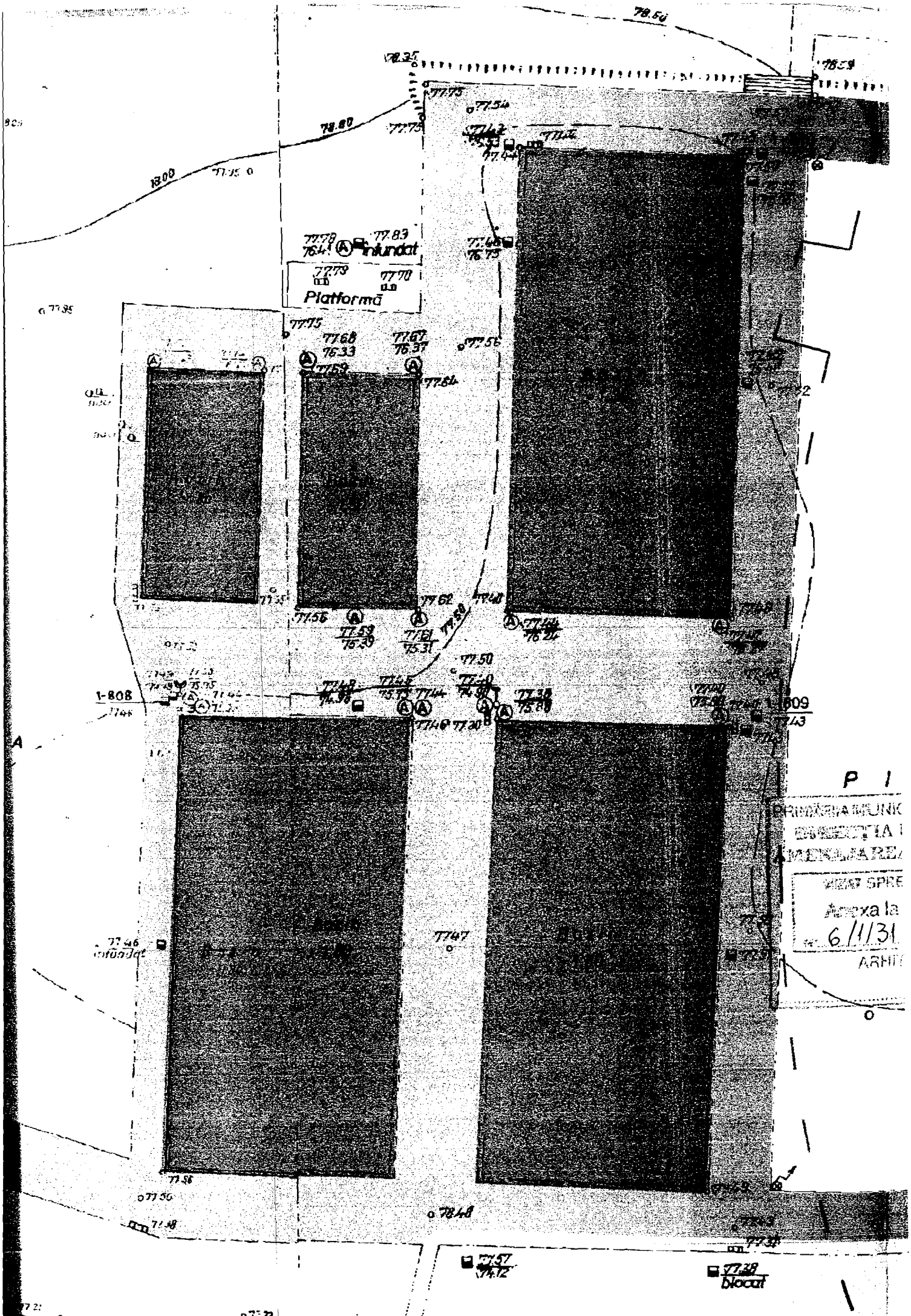


4.2 REGLEMENTARI

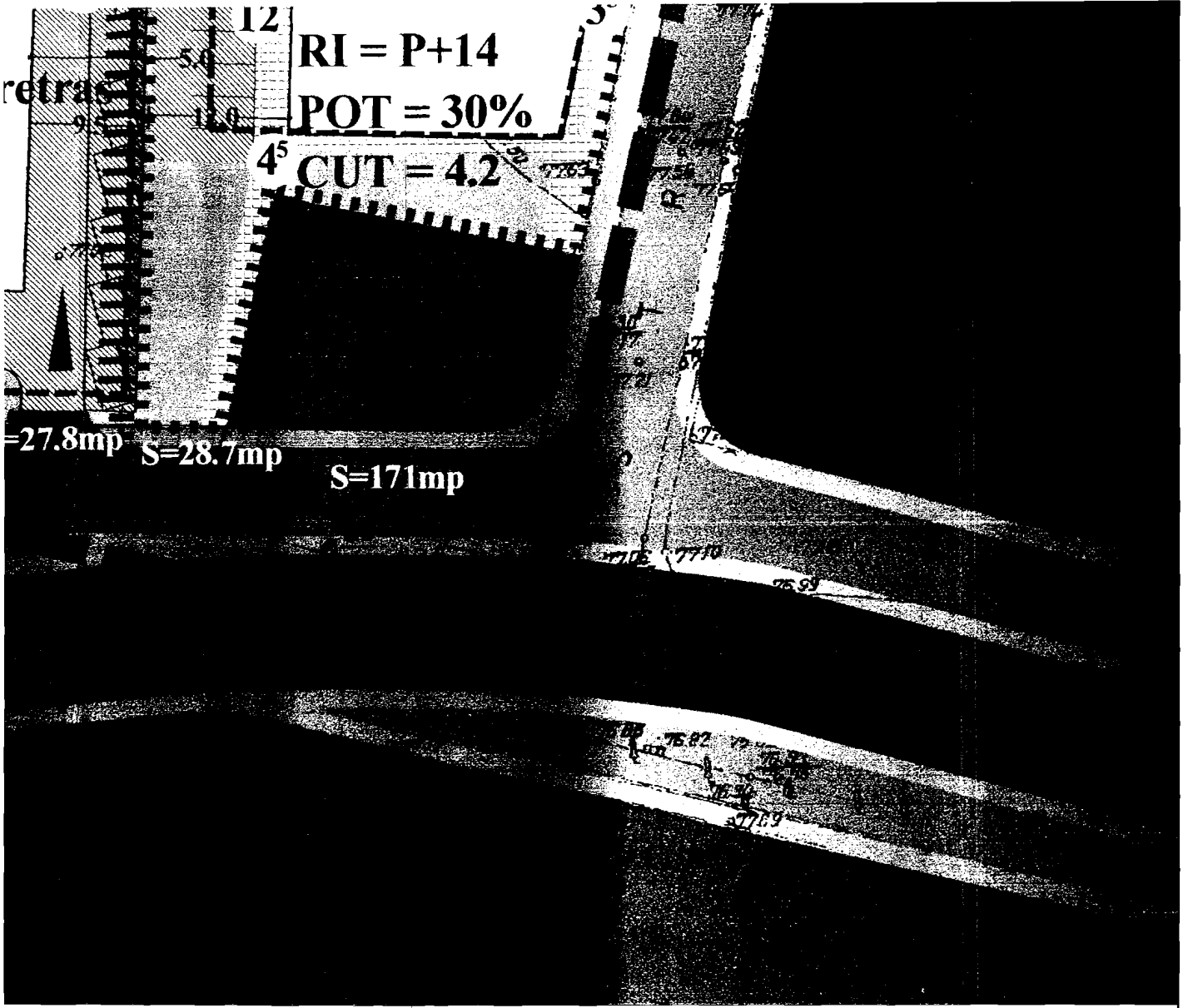




MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA URBANISM ȘI
AMENAJAREA TERITORIULUI
AVIZAT SPRE NESCHIMBARE
anexa la aviz DTU-AT
nr. 1/131 din 14.02.2007
ARHITECT ȘEF



78.50
78.35
77.75
77.54
78.80
18.00
77.78
77.83
Infundat
77.79
77.70
Platformă
77.75
77.68
76.33
77.67
76.37
77.56
77.64
77.62
77.56
77.59
75.39
77.61
75.31
77.50
77.50
77.38
75.80
1-808
1-809
77.47
77.46
Infundat
78.48
77.57
74.12
77.38
blocat
P I
PRIMĂRIA MUNIC
DIRECȚIA
AMENAJAREA
VIZAT SPRE
Anexa la
6/1/31
ARHI



SUPRAFETE SI INDICATORI URBANISTICI PROPUSI - pt parcela 332B - 332C

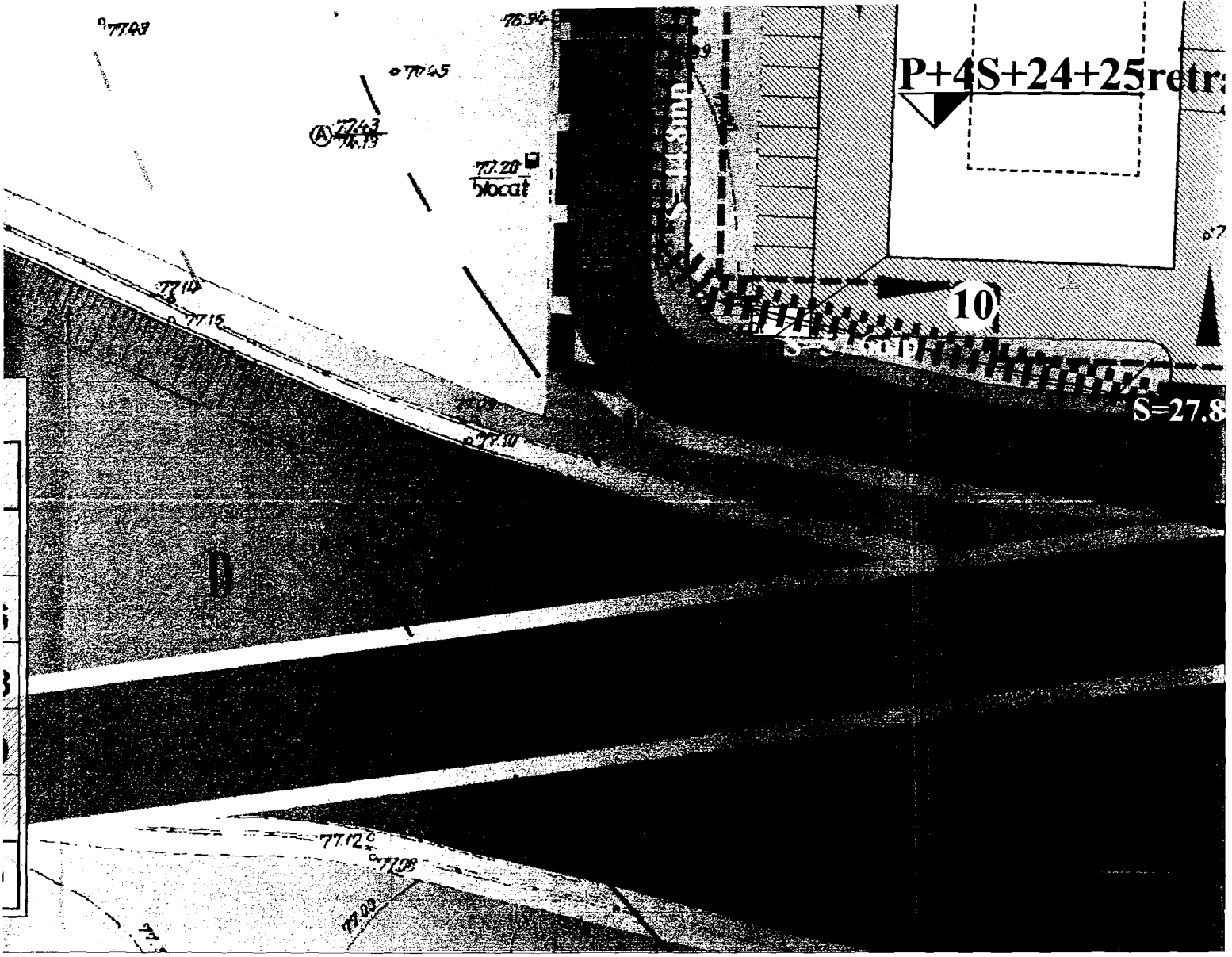
Stotala exist = 6232.5mp
Stotala prop = 6.217,5*mp
Sconstruita = 1.585.5mp
Sdesfasurata subterana = 20.400mp
Sdesfasurata supraterana = 39.170,25mp
Sdesfasurata totala = 59.570,25mp
POT = 25.5%
CUT = 6.3

Nr locuri de parcare la sol = 45
Nr locuri subterane = 350
Nr total locuri de parcare = 395

scara 1:500

2.5 7.5 15 25m
0 5 10 20

Director arh. Al. Beldiman	NUMELE PROIECTULUI: PLAN URBANISTIC ZONAL EUROPA GROUP RESIDENCE SPLAIUL INDEPENDENTEI, NR. 332B-332C, SECTOR 6		
Proiectat arh. M. Mathe	TITLUL PLANSEI: REGLEMENTARI		
Intocmit urbanist Raluca Crisanta	BENEFICIAR: S.C. EUROPA GROUP HANNER	NUMARUL DE PROIECT: 143/01.07.2006	FAZA DE PROIECTARE: P.U.Z.
	DATA: ianuarie 2007 SCARA: 1:500	NUMARUL PLANSEI: 4.2	



LA - EXISTENT
iduale
- P+2)
lice municipale
spersate
e permanent

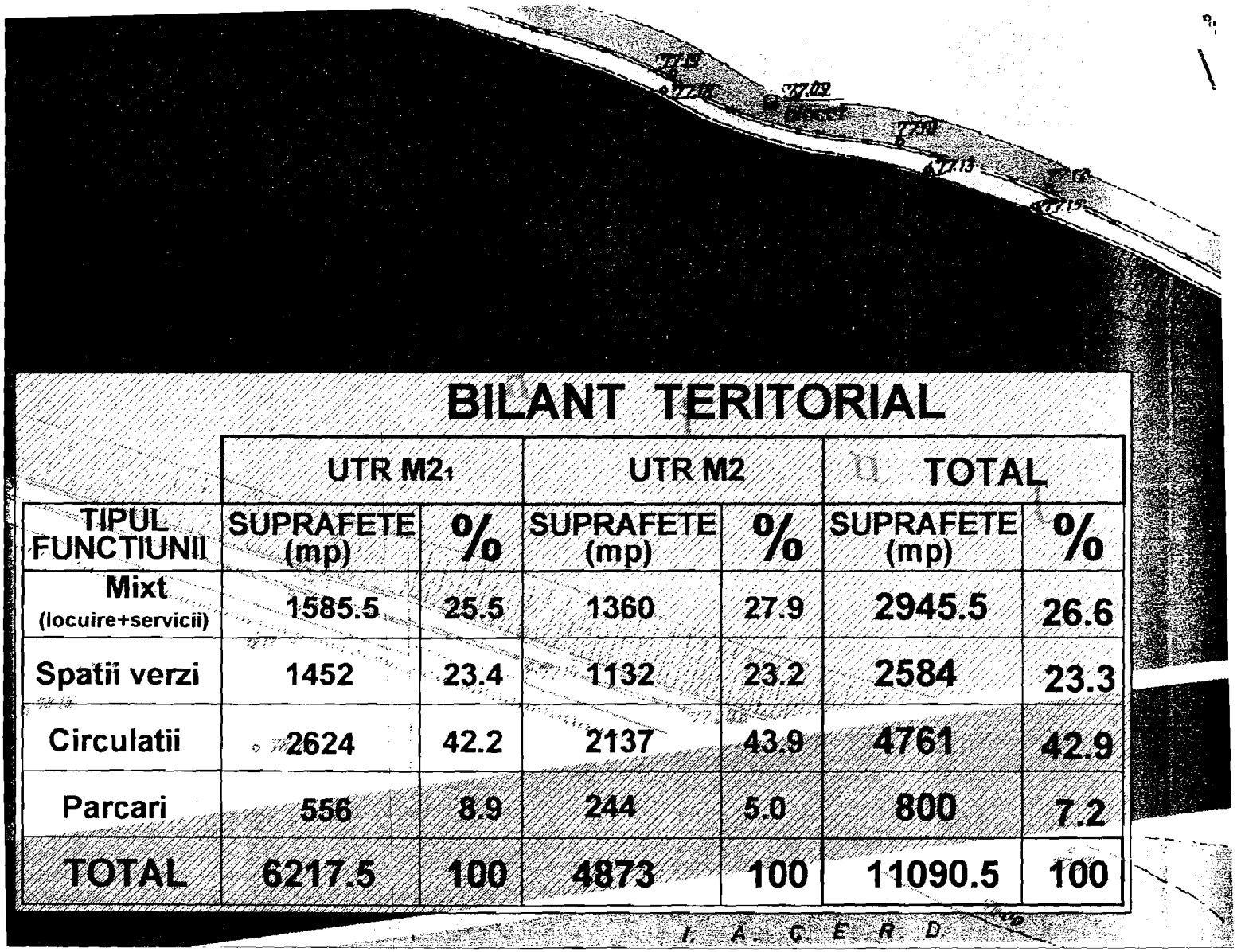
agrement

si scuaruri publice

xact

REGLEMENTARI

- Limita UTR
- Edificabil propus
- Circulatii ocazional carosabile
- Circulatii pietonale pe parcelele incluse in limita PUZ-ului
- Traseu drum expres
- Suprafete propuse spre schimbarea statutului juridic din proprietate privata / publica in prop publica / privata consecinta a modificarii traseului si capacitatii Splaiului Independentei
- Parcare subterana
- Accese principale pe parcelele incluse in limita PUZ-ului
- Accese parcare subterana propusa
- Accese pietonale
- Sensuri de circulatie propuse
- Spatii verzi propuse
- Nr Retrageri minime fata de limitele de proprietate existente (m)



BILANT TERITORIAL

TIPUL FUNCTIUNII	UTR M2₁		UTR M2		TOTAL	
	SUPRAFETE (mp)	%	SUPRAFETE (mp)	%	SUPRAFETE (mp)	%
Mixt (locuire+servicii)	1585.5	25.5	1360	27.9	2945.5	26.6
Spatii verzi	1452	23.4	1132	23.2	2584	23.3
Circulatii	2624	42.2	2137	43.9	4761	42.9
Parcari	556	8.9	244	5.0	800	7.2
TOTAL	6217.5	100	4873	100	11090.5	100

LEGENDA

LIMITE

- Limita de studiu
- Limita PUZ
- Limita parcelei care a generat PUZ-ul
- Limite parcele
- Strazi
- Alei pietonale - trotuare
- Mijloc de transport in comun pe cale ferata la sol - tramvai
- Mijloc de transport in comun pe cale ferata subterana - metrou

ZONIFICARE FUNCTIONALA - EX

- Zona locuintelor individuale dezvoltate in timp (P - P+2)
- Zona functiunilor publice mun si supramunicipale dispersate
- Zona terenurilor aflate permai sub ape
- Zona pentru sport si agremen
- Zona parcuri, gradini si scuari
- Plantatii aliniament
- Cladiri existente

*NOTA : suprafata este aproximativa, urmand a fi determinata exact prin masuratori topometrice profesioniste ulterioare acestui PUZ