



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Secretar General

Directia Asistență Tehnică și Juridică

2202/20.05.2011

Serviciul Transparență decizională

## ANUNȚ

În conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare se aduce la cunoștință publică următoarele proiecte de acte normative:

1. „privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. RĂZOARE NR. 46 – 54, SECTOR 6;
2. „privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ – ȘOSEAUA PIPERA NR. 44, SECTOR 2 „;
3. „privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – STRADA ȘTIRBEI VODĂ NR. 114 – 116, SECTOR 1;
4. „privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ – STR. DEM TEODORESCU NR. 29, SECTOR

Proiectele de acte normative, mai sus amintite, cu documentația de bază pot fi consultate:

- pe site-ul P.M.B. – [www.pmb.ro](http://www.pmb.ro);
- la sediul PMB, str. Splaiul Independenței nr. 291-293, sector 6.

Proiectele de acte normative se pot obține, în copie, pe bază de cerere depusă la Centrul de Informare din Bdul. Regina Elisabeta nr. 42, sector 5, București.

În conformitate cu prevederile art. 6, alin. 4 din Legea 52/2003 până la data de **05.06.2011** se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectele de acte normative supuse dezbaterii publice.

Propunerile, sugestiile, opiniile privind proiectul de act normativ se vor transmite:

- prin site-ul [www.pmb.ro](http://www.pmb.ro);
- prin poștă pe adresa P.M.B. – str. Splaiul Independenței nr. 291-293, sector 6 – Directia Asistență Tehnică și Juridică;
- Centrul de Informare din Bdul. Regina Elisabeta nr. 42, sector 5;

Materialele transmise vor purta mențiunea:

„Recomandare la proiect de act normativ”

DIRECTOR EXECUTIV  
GEORGIANA ZAMFIR

Șef serviciu,  
Gabriela Florea

Întocmit,  
Cons. juridic Gladiola Țicleanu





## Consiliul General al Municipiului București

---

### HOTĂRÂRE

Nr. \_\_\_\_ din \_\_\_\_\_

#### **privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ – STR. DEM TEODORESCU NR. 29, SECTOR 3**

Având în vedere expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București și raportul de specialitate al Direcției Urbanism și Amenajarea Teritoriului;

Luând în considerare raportul Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului și avizul Comisiei Juridice și de Disciplină din cadrul Consiliului General al Municipiului București;

Văzând avizele emise de:

- Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism CTATU - DU a PMB : Aviz de urbanism nr. 7/ 06.08.2010;
- Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței: Aviz nr. 5/ 2011;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Aviz nr. 4297/ 247/ 09.12.2010;
- Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB: Aviz nr. 953497/ 06.12.2010;
- Comisia Tehnică de Circulație: Aviz nr. 13122/ 06.09.2010;

Ținând seama de prevederile:

Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;

Legii nr. 350 /2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, modificată și completată;

PUG – Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269 /21.12.2000 completată cu HCGMB nr. 324/ 2010;

În temeiul prevederilor art. 36 alin. 2, lit. c, art. 36 alin. 5, lit. c și art. 45 alin. 2, lit. e din Legea administrației publice locale nr. 215 /2001, republicată;

## CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

### HOTĂRĂȘTE:

**Art. 1** Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – DEM TEODORESCU NR. 29, sector 3, pentru o suprafață studiată de cca. 6 ha. din care terenul care a generat PUZ în suprafață de **2320,80 mp.** (2328 mp. conform extraselor de CF), proprietate privată persoană juridică.

Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/ 2000 completată cu HCGMB nr. 324/ 2010, zona studiată prin PUZ este cuprinsă în subzona L1a - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție.

Indicatorii urbanistici reglementați:

POT max: 45%; CUT max: 0.9 (pt. P+1) - 1,3 (pt. P+2); H max: 10 m.

#### **Condiții de construire aprobate:**

Funcțiunea: LOCUINȚE COLECTIVE, BIROURI

POTmax = 45%; CUTmax = 2,5; Rmax.H = S+P+3-4E; H max. = 18 m.

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

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

Această hotărâre a fost aprobată în ședința ..... a Consiliului General al Municipiului București din data de .....

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

București, ..... 2011

SECRETAR GENERAL  
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

TUDOR TOMA



## RAPORT DE SPECIALITATE

### privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ – STR. DEM TEODORESCU NR. 29, SECTOR 3

Legea nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor stipulează obligația administrației publice locale de a elibera certificate de urbanism și autorizații de construire pe baza documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, aprobate după cum urmează :

- pentru terenuri amplasate în localități, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate și a regulamentelor aferente acestora.

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism PUZ - STR. DEM TEODORESCU NR. 29, se află la limita de est a zonei centrale a Municipiului București în aria urbană adiacentă arterei de importanță municipală B-DUL DECEBAL, tronsonul cuprins între PIAȚA ALBA -IULIA și intersecția cu strada DRISTOR, pe teritoriul administrativ al Sectorului 3.

Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/ 2000 completată cu HCGMB nr. 324/ 2010, zona studiată prin PUZ este cuprinsă în subzona L1a - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție.

#### Indicatorii urbanistici reglementați:

POT max: 45%; CUT max: 0.9 (pt. P+1) - 1,3 (pt. P+2); H max: 10 m.

**Funcțiunea avizată:** LOCUINȚE COLECTIVE, BIROURI

#### Indicatori urbanistici avizați:

POTmax = 45%; CUTmax = 2,5; Rmax.H = S+P+3-4E; H max. = 18 m.

Planul Urbanistic Zonal, având avizele Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism (CTATU - PMB), Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului (CUAT - CGMB), și alte avize solicitate conform prevederilor legale în vigoare, conform prevederilor art. 45 alin. 2, lit. e, și art. 36 alin. 2, lit. c și art. 36 alin. 5, lit. c din Legea administrației publice locale nr. 215/2001 republicată, cu modificările și completările ulterioare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului București.

Certificăm că documentația prezentată spre dezbateră conține toate avizele solicitate prin avizul CTATU nr. 7/ 06.08.2010.

În scopul de mai sus, prezentăm spre dezbateră alăturatul proiect de hotărâre .

**ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,  
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU**





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Primar General

### EXPUNERE DE MOTIVE

#### privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ – STR. DEM TEODORESCU NR. 29, SECTOR 3

Legea nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor stipulează obligația administrației publice locale de a elibera certificate de urbanism și autorizații de construire pe baza documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, aprobate după cum urmează :

- pentru terenuri amplasate în localități, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate și a regulamentelor aferente acestora.

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism PUZ - STR. DEM TEODORESCU NR. 29, se află la limita de est a zonei centrale a Municipiului București în aria urbană adiacentă arterei de importanță municipală B-DUL DECEBAL, tronsonul cuprins între PIAȚA ALBA -IULIA și intersecția cu strada DRISTOR, pe teritoriul administrativ al Sectorului 3.

Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/ 2000 completată cu HCGMB nr. 324/ 2010, zona studiată prin PUZ este cuprinsă în subzona L1a - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție.

#### Indicatorii urbanistici reglementați:

POT max: 45%; CUT max: 0.9 (pt. P+1) - 1,3 (pt. P+2); H max: 10 m.

Funcțiunea avizată: LOCUINȚE COLECTIVE, BIROURI

#### Indicatori urbanistici avizați:

POTmax = 45%; CUTmax = 2,5; Rmax.H = S+P+3-4E; H max. = 18 m.

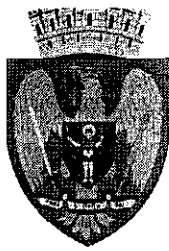
Planul Urbanistic Zonal, având avizele Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism (CTATU - PMB), Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului (CUAT - CGMB), și alte avize solicitate conform prevederilor legale în vigoare, conform prevederilor art. 45 alin. 2, lit. e, și art. 36 alin. 2, lit. c și art. 36 alin. 5, lit. c din Legea administrației publice locale nr. 215/2001 republicată, cu modificările și completările ulterioare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului București.

In scopul de mai sus, prezentăm spre dezbateră alăturatul proiect de hotărâre .

PRIMAR GENERAL,

Prof. dr. Sorin Mircea OPRESCU





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Nr. 929190/ 5742/ 06.08.2010

## AVIZ DE URBANISM nr. 7 106.08.2010 **PUZ – STR. DEM TEODORESCU NR. 29, SECTOR 3**

**BENEFICIAR:** S.C. MEC REAL ESTATES S.R.L.  
**ELABORATOR:** S.C. CRIBA DESIGN S.R.L.  
**SUPRAFATA STUDIATA** prin PUZ: O suprafață de aprox. 6 Ha. din care parcela care a generat PUZ ST = 2320,80 mp. proprietate privată persoană juridică.  
**AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU:** Zona analizată și reglementată prin PUZ este amplasata la limita de est a zonei centrale a Municipiului București în aria urbană adiacentă arterei de importanță municipală B-DUL DECEBAL, tronsonul cuprins între PIAȚA ALBA -IULIA și intersecția cu strada DRISTOR.  
**PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR:** Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, zona studiată prin PUZ se află în subzona L1a - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție.  
**Indicatorii urbanistici reglementați:** POT max: 45%; CUT max: 0.9 (pt. P+1) - 1,3 (pt. P+2); H max: 10 m.

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

**FUNCTIUNEA AVIZATA:** LOCUINTE COLECTIVE, BIROURI  
**INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:** POTmax = 45%; CUTmax = 2,5;  
Rmax.H = S+P+3-4E; H max. = 18 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:** Avizul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului, avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB, avizul Comisiei Tehnice de Circulație, alte avize conform legislației în vigoare.

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 asuma orice consecințe juridice ce ar putea decurge din afectarea dreptului de proprietate al acestora.

\* Elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația de urbanism ce a stat la baza emiterii avizului.

\* 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 (cinci) ani și poate fi folosit numai după aprobarea documentației de urbanism.

Certificatul de urbanism se va elibera respectând datele tehnice solicitate prin acest aviz.

Referent,  
arh. Stelian Constantinescu

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU





România

**MINISTERUL DEZVOLTĂRII  
REGIONALE ȘI TURISMULUI**  
Direcția Generală Dezvoltare  
Teritorială

București, bd. Dinicu Golescu nr. 38, sector 1  
Telefon/fax : 0372.114.515

Nr. 46903 10697/24. 01 / 2011

**S.C. CRIBA DESIGN S.R.L.**

Str. Baba Novac nr. 3, bl. S2, sc. A, ap. 15, sector 3, București

**AVIZ nr. 5 / 2011**

Denumire: „P.U.Z. - Locuințe colective, birouri - str. DEM TEODORESCU nr. 29,  
sector 1, București”

Proiectant: S.C. CRIBA DESIGN S.R.L.  
Beneficiar: S.C. MEC REAL ESTATES S.R.L.

În baza Art. 18, lit. h) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu  
modificările și completările ulterioare,

**Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului**

emite următorul

**AVIZ**

privind documentația

„P.U.Z. - Locuințe colective, birouri - str. DEM TEODORESCU nr. 29, sector 1,  
București”

cu condițiile pe verso

**DIRECTOR GENERAL**

Anca Ileana GINAȚAR

Înainte de aprobarea documentației de către Consiliul local, acesta are obligația de a verifica modul în care au fost  
preluate în documentație condițiile impuse prin avize.

## CONDIȚII :

### 1. Indicatori urbanistici:

- POT max. = 45 %
- CUTmax. = 2,5 mp. ADC/mp teren,
- Rmax. H = S + P + 3 - 4E
- Hmax. = 18 m

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

3. Elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația prezentată spre avizare și totodată își asumă întreaga răspundere pentru orice litigiu ce poate apărea datorită acestui P.U.Z.

4. Înainte de aprobarea documentației în C.G.M.B. se vor aplica prevederile Ordinului Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2.701/30.12.2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

DIRECȚIA GENERALĂ  
DEZVOLTARE TERITORIALĂ

CONSILIER SUPERIOR

CASANDRA ROȘU



## AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Nr. 4297/247/09.12.2010

**DECIZIA**  
**ETAPEI DE INCADRARE**  
**a Planului Urbanistic Zonal - Locuinte colective, birouri**  
**Amplasament: strada Garlei nr. 24, sector 1, Bucuresti.**

Ca urmare a notificării adresate de **S.C. MEC REAL ESTATES S.R.L.** cu sediul în București, sect. 2, str. Rascoala din 1907 nr. 3A, înregistrată la A.R.P.M. București cu nr. 4297/247/29.10.2010,

în urma analizării documentelor transmise și a verificării,

în urma parcurgerii etapei de încadrare,

în baza H.G.R. nr. 1635/2009 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului și Pădurilor, a Hotărârii Guvernului nr. 918/2010 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului, cu modificările și completările ulterioare și a O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată și modificată prin Legea nr. 265/2006, modificată și completată de O.U.G. nr. 114/2007 și O.U.G. nr. 164/2008, în conformitate cu H.G.R. nr. 1076/2004 (art. 13), Planul Urbanistic Zonal - Locuinte colective, birouri - strada Dem Teodorescu nr. 29, sector 3, București, **nu necesită evaluare de mediu, urmand sa fie supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.**

Planul Urbanistic Zonal prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a terenului în suprafața totală de 2.328 mp (conform Certificatului de Urbanism nr. 135 din 26.01.2010 emis de Primăria Sectorului 3).

\* Obiectivul lucrării îl constituie realizarea unor imobile cu funcțiune mixtă (locuinte colective și birouri) având regimul maxim de înălțime S+P+3-4E.

Obiectivul propus de prezentul P.U.Z. se va realiza cu respectarea tuturor condițiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de instituțiile competente, conform legii.

Suprafata de spatii verzi, in procent de 30 % din suprafata terenului care a generat PUZ, va fi amenajata si intretinuta.

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

Motivele care au stat la baza luarii deciziei sunt urmatoarele :

- planul urbanistic zonal analizat nu are efecte semnificative asupra mediului;
- opiniile exprimate, pe baza criteriilor relevante prevazute in anexa nr.1 la H.G. nr. 1076/2004, de membrii Comitetului Special Constituit in cadrul sedintei din data de 18.11.2010;
- lipsa comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publice privind initierea procesului de elaborare a PUZ-ului .

Elaboratorul si beneficiarul documentatiei de urbanism raspund pentru exactitatea si veridicitatea datelor si inregistrurilor cuprinse in documentatia de urbanism ce a stat la baza emiterii prezentei.

DIRECTOR EXECUTIV,  
chim. Simona Mihaela Saceanu



SEF SERVICIU REGLEMENTARI,  
ing. Roxana Gostache

INTOCMIT,  
ing. Laurentiu Andrei Constantinescu



COMISIA DE COORDONARE  
Nr. 953497/06.12.2010

## AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

### FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 42/03.12.2010 al sesiunii

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 2. SC CRIBA DESIGNSRL pentru SC MEC REAL ESTATES SRL, cu sediul/domiciliul în București, Str. Baba Novac nr.3, sector 3, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z. – ului „STR. DEM TEODORESCU nr.29, SECTOR 3, BUCUREȘTI”, împreună cu avizele scrise ale întreprinderilor edilitare. În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 782/03.06.2009, se avizează favorabil din punct de vedere al rețelelor edilitare planul de precoordonare menționat mai sus cu condițiile:

- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație;
- se va respecta planul de precoordonare anexat avizului.

PREȘEDINTE – COMISIE,  
DIRECTOR GENERAL,

MADALIN DUMITRU

SECRETAR – COMISIE,

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN

ARHITECT ȘEF AL  
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,

GHEORGHE PĂTRAȘCU

REPREZENTANT  
DU-COMISIE,

ing. ANDREI ZAHARESCU

FPS-2.3.2.6-02/2





Nr. 13122 / ...06.09.2010.  
Sept0211

939323

Către

S.C. CRIBA DESIGN S.R.L.

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 02.09.2010 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere și pietonale, pentru documentația „P.U.Z. realizare ansamblu rezidențial 2S+P+4E/6E/8E, 2S+P+2E, S+3E/4E, cu funcțiunea de locuințe colective, birouri și servicii, situat pe str. Gh. Dem. Teodorescu nr.29, sector 3”, conform certificatului de urbanism nr. 135/26.01.2010 eliberat de Primăria Sector 3, avizului de oportunitate nr.59/29.06.2010 eliberat de P.M.B. – D.G.D.I.P.U., avizului de urbanism nr.7/06.08.2010 eliberat de P.M.B. – D.G.D.U. și planului anexat, cu asigurarea unui număr de locuri de parcare în incintă, în conformitate cu H.C.G.M.B. nr. 66/2006.

Pentru avizul comisiei veți reveni la următoarea fază de proiectare, faza P.A.C.

DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT

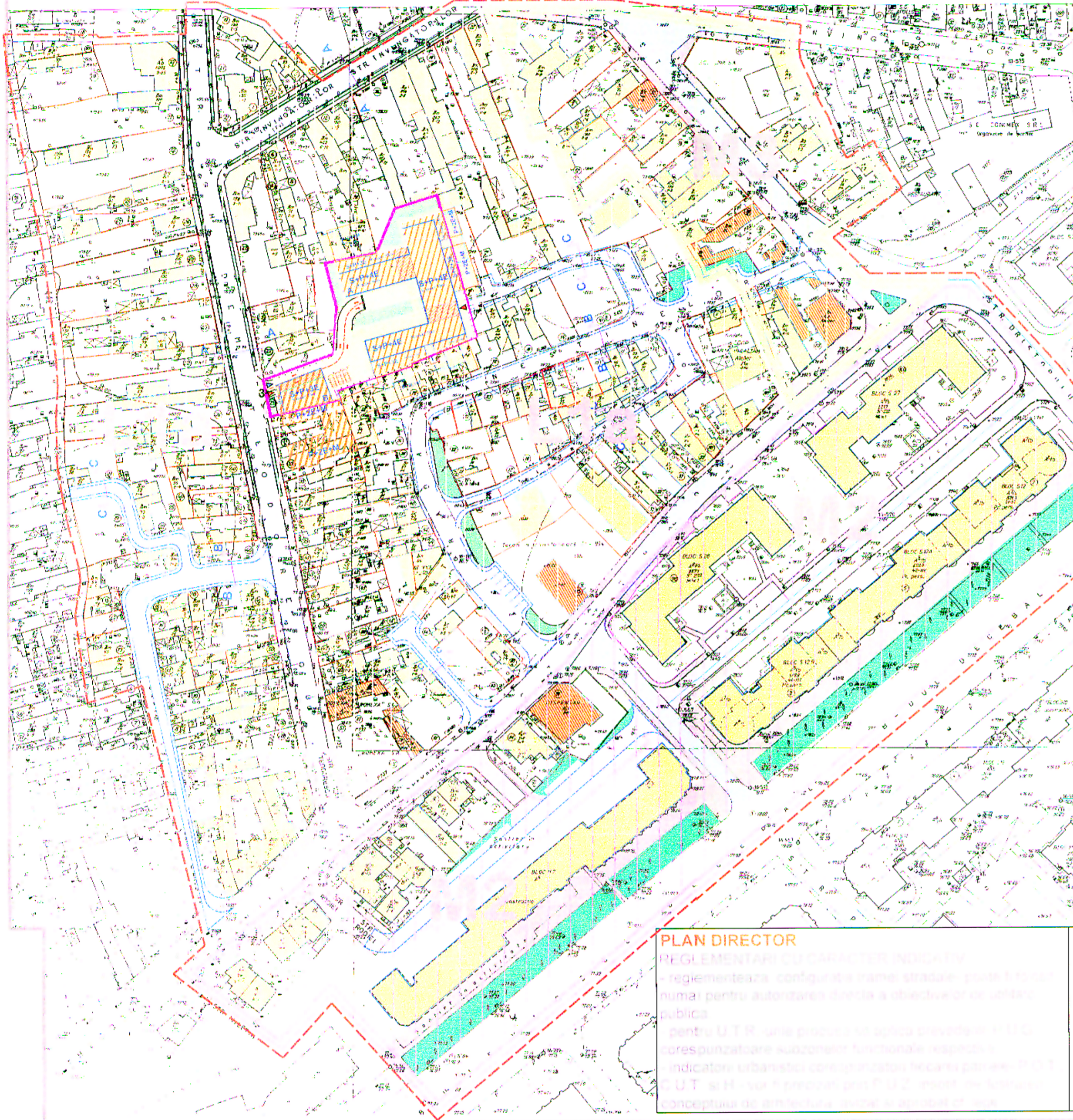
VALENTIN DOBRE



**PLAN URBANISTIC ZONAL**  
STR.DEM TEODORESCU, NR 29, SECT. 3, BUCURESTI

PLAN DE REGULAMENT

**PLAN DIRECTOR DE CIRCULATII** scara 1: 1000



**PLAN DIRECTOR**

**REGLEMENTARI**

reglementari...  
numai pentru autostrada...  
publica...  
pentru U.T.R. care...  
surselor...  
indicatori...  
U.T.R. si...  
reglementari...



MUNICIPIULUI BUCURESTI  
DIRECTIA URBANISM  
VIZAT SPRE NESCHIMBARE  
Anexa la aviz CTAT...  
7.06.08.2010  
ARHITECT SEF  
724

**LEGENDA**

- ARIE DE REGLEMENTARE
- ARIE DE STUDIU
- LIMITE PARCELE
- NUMAR POSTAL
- CIRCULATII:
  - CIRCULATIE PIETONALA
  - CIRCULATIE CAROSABILA RANG 2
  - CIRCULATIE CAROSABILA RANG 3
  - CIRCULATIE PIETONALA PROPUISA - dale ecologice
  - CIRCULATIE SEMICAROSABILA PROPUISA
  - REGLEMENTARE INDICATIVA PENTRU STRADA
  - ACCES AUTO
  - ACCES PIETONAL
- FUNCTIUNI:
  - TEREN NECONSTRUIT IN INTERIORUL PARCELELOR
  - LOCUIRE INDIVIDUALA
  - LOCUIRE COLECTIVA
  - COMERT SI SERVICII
- EDIFICABIL:
  - CONSTRUCTII EXISTENTE
  - EDIFICABIL PROPUIS P+3
  - EDIFICABIL PROPUIS P+4
  - EDIFICABIL DE PRINCIPIU
  - GANG
  - LIMITA SUBSOL PROPUIS
- SPATII VERZI:
  - PLANTATII DE ALINIAMENT/ PLANTATII DE PROTECTIE
  - SPATII PLANTATE IN INTERIORUL PARCELELOR-pe pamant
  - SPATII PLANTATE IN INTERIORUL PARCELELOR-pe subsol
- U.T.R.-uri:
  - limita U.T.R. L1a existent
  - limita U.T.R. M3 existent
  - limita U.T.R. M2 existent

**ILUSTRARI INSERTIE PROPUNERE IN SIT REAL**



INSERTIE PROPUNERE IN SIT REAL - desfasurare str. Dem Teodorescu sc. 1: 500

**U.T.R.-uri**

**U.T.R. L1a** -...  
reglementari...  
numai pentru autostrada...  
publica...  
pentru U.T.R. care...  
surselor...  
indicatori...  
U.T.R. si...  
reglementari...

**BILANT SPATIAL PROPUIS**

	Corp A	Corp B
S.construita	1044.40 mp	675.50 mp
SURSOI	1127.00 mp	1127.00 mp
ETAJ 1	1127.00 mp	1127.00 mp
ETAJ 2	1127.00 mp	1127.00 mp
ETAJ 3	1127.00 mp	1127.00 mp
ETAJ 4	1127.00 mp	1127.00 mp
TOTAL	5115.40 mp	675.50 mp

**INDICATORI URBANISTICI PROPUISI**

S. TEREN = 2 320.80 mp  
P.O.T. = 45 %; C.U.T. = 2.5; H.max. = 18m

**BILANT TERITORIAL PROPUIS**

	Suprafata (mp)	Procenta (%)
S.teren	2320.80 mp	100.00 %
S.construita	1044.40 mp	45.00 %
S.circulata	624.00 mp	26.80 %
S.verzi	652.40 mp	28.20 %
S.alte	180.00 mp	7.80 %

**PLAN DE REGULAMENT** scara 1: 500

**CALCUL NECESAR LOCUIRI DE PARCHARE**

	Corp A	Corp B	TOTAL
S.construita	1044.40 mp	675.50 mp	1044.40 mp
S.dezasurata	1115.40 mp	675.50 mp	1790.90 mp
H.max.	S + P + 34E	S + P + 3E	S + P + 34E

P.O.T. = 45 %; C.U.T. = 2.5; H.max. = 18m

**BILANT TERITORIAL PROPUIS**

	Suprafata (mp)	Procenta (%)
S.teren	2320.80 mp	100.00 %
S.construita	1044.40 mp	45.00 %
S.circulata	624.00 mp	26.80 %
S.verzi	652.40 mp	28.20 %
S.alte	180.00 mp	7.80 %

**CRIBA DESIGN** Proiectant general  
S.C. CRIBA DESIGN S.R.L.  
Str. Bazei No.20-3, sect.3 Bucuresti  
J40/6492/2002  
telefon/fax: 021 324 43 61

**Beneficiar**  
S.C. MEC REAL ESTATES S.R.L.  
Proiect  
IMOBIL. LOCUINTE SI SERVICII S+P+3+4E  
oras BUCURESTI, Str. Dem Teodorescu, Nr.29, sect.3

SEF PROIECT: prof.dr.rah. CRISTINA COCMAV  
PROIECTAT: arh. stagiatar Iuliana Mălina Stănescu  
REDACTAT: arh. stagiatar Iuliana Mălina Stănescu

Planşa: **PLAN DE REGULAMENT**

Volume: URBANISM Nr. proiect: MEC 01 Faza: PUZ Data: 08.07.2010