



Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România
Tel.: 305 55 20; tel. centrală: 305 55 00 int. 1125; fax: 305 55 10
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO 14001 : 2004

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 825217/08.05.2009

AVIZ DE URBANISM nr. 12/5/08.04.2009

PUZ – STR. CALEA VACARESTI NR. 345-347-347A-STR. INELUS NR. 2, SECTOR 4

BENEFICIAR: SC INTERNATIONAL G.C. IMOBILIARE SRL

ELABORATOR: BIA ARH. ANDREEA FLOREA

SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ: S = 1485,49 mp teren proprietate persoana juridică, din care S=544,49 mp teren ce urmează a se ceda domeniului public pentru largirea tramei stradale Calea Vacaresti .

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: terenul este situat în partea de Sud a Municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane – Lacul Vacaresti – Calea Vacaresti, sector 4.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: PUG Municipiul București - Zona CB3 – poli urbani principali

Indicatori urbanistici reglementati: Zona CB3 : POTmax =70%; CUTmax =4,5; Rmaxh=se stabileste prin PUZ;

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

FUNCȚIUNI AVIZATE : funcțiuni mixte.

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POTmax=40%, CUTmax=4,5; RmaxH=3S+P+3E-10E-14E – Hmax=55m.

CIRCULAȚII, ACCESE: parcare 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: Aviz de la Comisia de coordonări lucrări edilitare -PMB, Aviz de la Agenția Regională pentru Protecția Mediului București, Aviz de la Ministerul Dezvoltării, Regionale și Locuinței, Aviz de la Comisia Tehnică de Circulație - PMB, Aviz Autoritatea Aeronautica Civila Romana, alte avize conform legislației în vigoare.

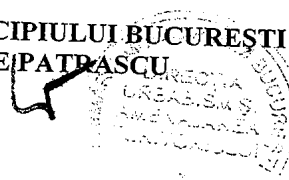
In conformitate cu adresa nr. 2/15.01.2009 emisa de Comisia Juridica si de Disciplina – C.G.M.B : Extras de Carte Funciara la zi pentru imobilul ce a generat PUZ; Declaratie Notariala din care sa rezulte ca proprietarii imobilelor cuprinse in aria de studiu au fost informati de catre beneficiarul studiului de urbanism de propunerea ce urmeaza a fi aprobata in C.G.M.B., si ca acesta isi asuma orice consecinte 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.

Șef serviciu,
ing. Ioana Balaurea



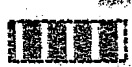




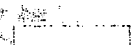
ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PATRĂSCU

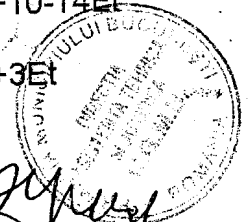


Intocmit,
ing. Victor Manea

FPS-21-017


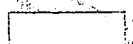
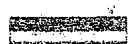
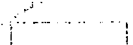
Alina Nicolae 18.10.2009

-  EDIFICABIL PROPUS, functiuni mixte, Hmax = P+10-14Et
-  EDIFICABIL PROPUS, functiuni mixte, Hmax = P+3Et
-  EDIFICABIL CU CARACTER ORIENTATIV
-  ZONA MIXTA M2
-  ZONA FUNCTIUNI PUBLICE
-  ZONA MIXTA CU POT <30%
-  LOCUINTE COLECTIVE EXISTENTE
-  SPATII VERZI IN INCINTA / AFERENTE LOCUINTELOR



CONFORM CU ORIGINALUL

CIRCULATII

-  CIRCULATII CAROSABILE
-  CIRCULATII PIETONALE
-  ZONA TRAMVAI
-  DRUM DE HALAJ
-  SPATII VERZI DE PROTECTIE



Bilant teritorial propus

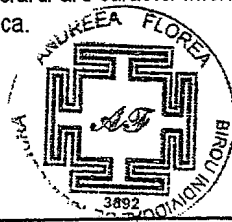
		mp	%
1.	suprafata cons.	591 mp	POT=40%
2.	suprafata desf.	6685 mp	CUT=4,5
3.	spatii verzi	350 mp	23%
4.	teren cedat	544,49 mp	37%
	Total	1485,49 mp	100%

Amplasamentul studiat se incadreaza cf. P.U.G. in subzona Cb3 si va avea urmatorii indicatori urbanistici:

C.U.T. max = 4,5
P.O.T. max = 40%
Rh max = 3S+P+14Et

Nota: Reglementarile se limiteaza la terenul care a generat PUZ mobile din Calea Vacaresti nr. 345-347-347A si str. Inelus nr. 2), suprafata totala de 1485,49 mp cf. actelor de proprietate. Elementele reglementatoare continute de acest plan care afecteaza terenurile pe parcele (profile stradale, aliniamente propuse, etc.) au caracter orientativ si au fost indicate de Comisiile Tehnice din cadrul PMB (TUAT, CPUMB) urmind sa fie stabilite in cadrul altor documentatii urbanism.

Parcelarul are caracter informativ si nu are valoare juridica.



PROIECTANT ANDREEA FLOREA Birou individual de arhitectura T.N.A. 3892 C.I.F. 20560690		TITLU PROIECT: PLAN URBANISTIC ZONAL Calea VACARESTI nr. 345-347-347A - str. INELUS nr. 2 sector 4, BUCURESTI	Faza: P.U.Z.
DEFINICIAR	s.c. INTERNATIONAL G.C. IMOBILIARE	TITLU PLANSA:	Data: 03 / 2009
COMIT	Arh. ANDREEA FLOREA Urb. TUDOR DAN	REGLEMENTARI URBANISTICE	Scara: 1:500 Nr. plansa: 6.1

Handwritten notes at the bottom of the page, including a signature and the date 12.12.2009.