



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Directia Generală Dezvoltare Urbană

Directia Urbanism

Nr. 929190/ 5742/ 06.08.2010

Zyelle

AVIZ DE URBANISM nr. 7106/08.2010 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.

SUPRAFAȚĂ STUDIATĂ prin PUZ: O suprafață de aprox. 6 Ha. din care parcela care a generat PUZ și terenurile adiacente sunt proprietate privată persoană juridică.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Zona analizată și reglementată prin PUZ este amplasată la limita de est a zonei centrale a Municipiului București în aria urbană adiacentă arterei de importanță municipală B-DUL DECEBAL, tronsonul cuprins între PIATA 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 SI INDICATORII URBANISTICI CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTĂRI VIZAT SPRE NESCHIMBARE

FUNCTIUNEA AVIZATA: LOCUINTE COLECTIVE, BIROURI
INDICATORII URBANISTICI AVIZAȚI: POT_{max} = 45%; CUT_{max} = 2,5;
R_{max}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.

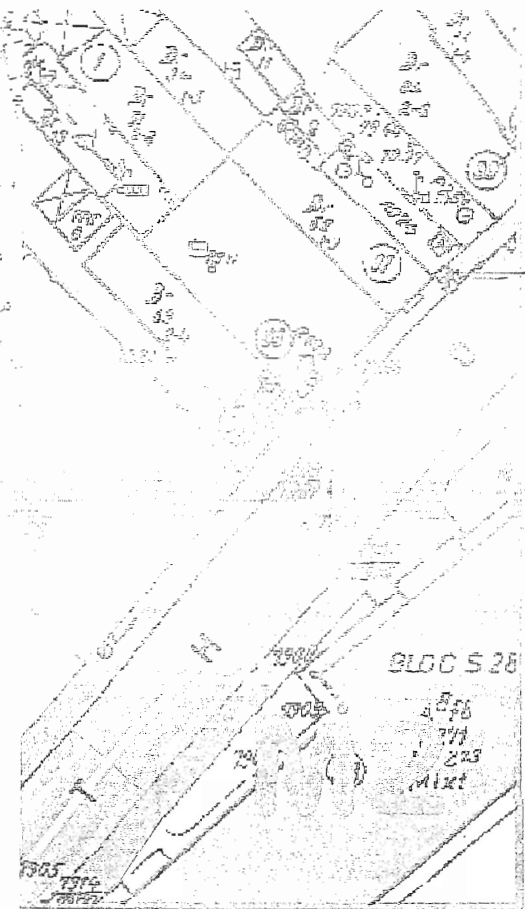
Prezentul aviz modifică și completează prevederile documentațiilor de urbanism avizate anterior, este valabil 5 (cinci) ani și poate fi folosit numai după aprobarea documentației de urbanism.

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

Referent,
arh. Stelian Constantinescu

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARK. GHEORGHE PĂTRAȘCU





- EDIFICABIL PROPUS P+4
- EDIFICABIL DE PRINCIPIU
- GANG
- LIMITA SUBSOL PROPUS

SPATII VERZI:

- PLANTATIILE DE ALINAMENT
- PLANTATIILE FRONTALI
- SPATIILE VERZI INTERIORE
- PARCHELOR-pa
- SPATIILE PLANTATE INTERIORE
- PANZELOR-ps subsol

U.T.R.-uri:

- limita U.T.R. L1a existent
- limita U.T.R. M3 existent
- limita U.T.R. M2 existent

Handwritten signature

PLAN scara 1: 500

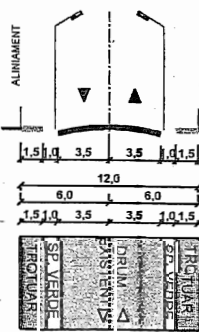
ALCUL NECESAR LOCURI DE PARCARE:

Suprafasurata totala = 5790.90 mp din care:
 S. locuire = 4181.00 mp (corp A)
 S. servicii = 934.40 mp (corp A) + 675.50 mp (corp B) = 1609.90 mp

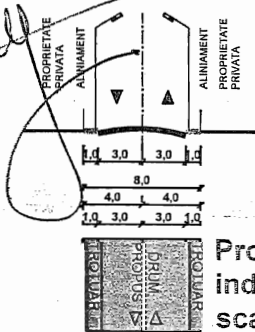
Necesar locuri parcare locuire: $4181.00 \times 0.7 : 100 = 29$ locuri
 Necesar locuri parcare servicii: $1609.90 \times 0.7 : 60 = 19$ locuri
 Indicatori: 20% : $48 \times 0.2 = 10$ locuri

TOTAL NECESAR LOCURI DE PARCARE: 58 locuri

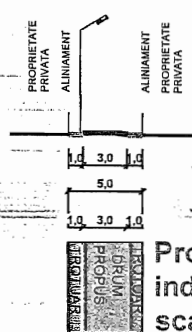
LOCURI DE PARCARE PROPUSE: 55 (subsol) + 3 (supraterane) = 58 locuri



Profil stradal existent A-A scara: 1:500



Profil stradal indicativ B-B scara: 1:500



Profil stradal indicativ C-C scara: 1:500

	Proiectant general: S.C. CRIBA DESIGN S.R.L. Str. Baba Novac 3, sect.3, Bucuresti J40/5492/2002 telefon/fax 021 324 43 61	Beneficiar: S.C MEC REAL ESTATES S.R.L	Plansa: U09
		Proiect: IMOBIL LOCUINTE SI SERVICII S+P+3/4E	
OF PROIECT: prof.dr.arh. CRISTINA GOCIMAN	oras BUCURESTI, Str. Dem. Teodorescu, Nr.29,sect.3		Scara: 1:500
PROIECTAT: urb. stagiat Iulia Malina Stanescu	Plansa: PLAN DE REGULAMENT <i>Handwritten signature</i>		
REDACTAT: urb. stagiat Iulia Malina Stanescu	Num: URBANISM - NF proiect: MEC 01	Faza: PUZ	Data: 28.04.2011

Handwritten notes and date: 12.12.2011