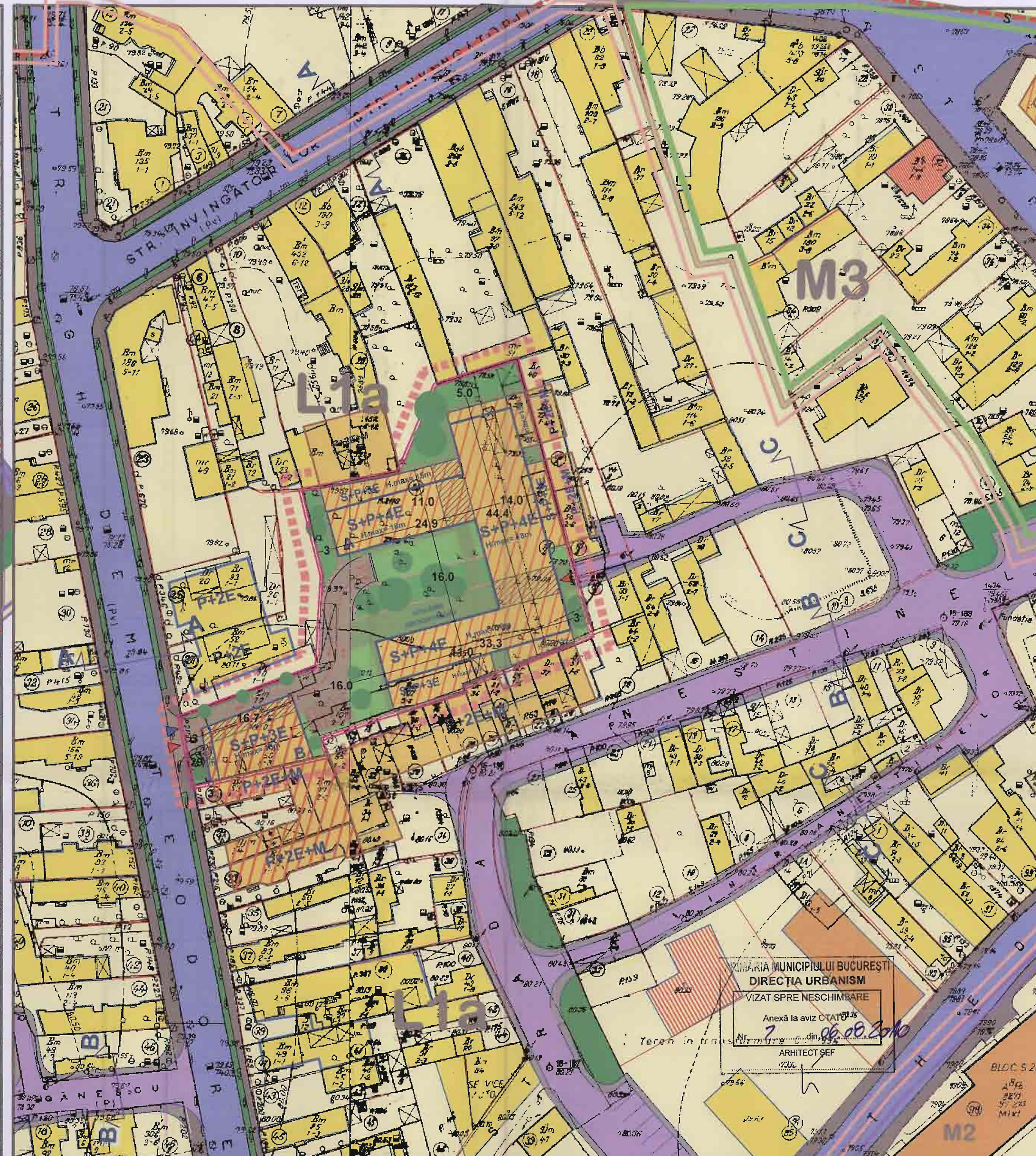


**PLAN DIRECTOR  
REGLEMENTARI CU CARACTER INDICATIV**  
- reglementeaza configuratia tramei stradale- poate fi folosit numai pentru autorizarea directa a obiectivelor de utilitate publica;  
- pentru U.T.R.-urile propuse se aplica prevederile P.U.G. corespunzatoare subzonelor functionale respective;  
- indicatorii urbanistici corespunzatori fiecarei parcele- P.O.T., C.U.T. si H.- vor fi precizati prin P.U.Z. insotit de ilustrarea conceptului de arhitectura, avizat si aprobat cf. legii.



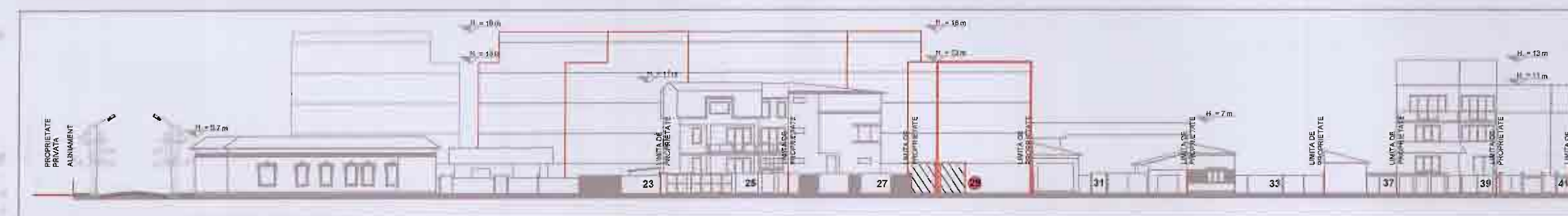
**LEGENDA**

- ARIE DE REGLEMENTARE
- ARIE DE STUDIU
- LIMITE PARCELE
- NUMAR POSTAL
- CIRCULATII:**
  - CIRCULATIE PIETONALA
  - CIRCULATIE CAROSABILA RANG 2
  - CIRCULATIE CAROSABILA RANG 3
  - CIRCULATIE PIETONALA PROPUASA - date ecologice
  - CIRCULATIE SEMICAROSABILA PROPUASA
  - 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 PROPUSS P+3
  - EDIFICABIL PROPUSS P+4
  - EDIFICABIL DE PRINCIPIU
  - GANG
  - LIMITA SUBSOL PROPUSS
- 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** - locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri situate in afara perimetrelor de protectie ;  
POT maxim = 45%;  
CUT maxim pentru inaltime P+1 = 0,9 mp. ADC/mp. teren \*  
CUT maxim pentru inaltime P+2 = 1,3 mp. ADC/mp. teren \*  
\*in cazul mansardelor, se admite a depasi a CUT proportional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC  
**U.T.R. M2** - subzona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltime maxime de P+14 niveluri cu accente inalte, P.O.T. max= 70%; C.U.T.max= 3  
**U.T.R M3** - subzona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltime maxime de P+4 niveluri ;  
P.O.T.max= 60%; C.U.T.max= 2.5.

**BILANT SPATIAL PROPUS:**

	Corp A (imobil locuinte & servicii)	Corp B (imobil birouri & servicii)
S.construita	934.40 mp	110.00 mp
SUBSOL	1950.00 mp	
PARTER	934.40 mp	110.00 mp
ETAJ 1	1127.00 mp	188.50 mp
ETAJ 2	1127.00 mp	188.50 mp
ETAJ 3	1127.00 mp	188.50 mp
ETAJ 4	800.00 mp	-
TOTAL (P+E1+E2+E3+E4)	5115.40 mp	675.50 mp

**PLAN DE REGULAMENT scara 1: 500**

**INDICATORI URBANISTICI PROPUSSI:**

**S. TEREN = 2 320.80 mp**

	Corp A (imobil locuinte & servicii)	Corp B (imobil birouri & servicii)	TOTAL
S.construita	934.40 mp	110.00 mp	1044.40 mp
S.desfasurata	5115.40 mp	675.50 mp	5790.90 mp
H. max.	S + P + 3/4E	S + P + 3E	S + P + 3/4E

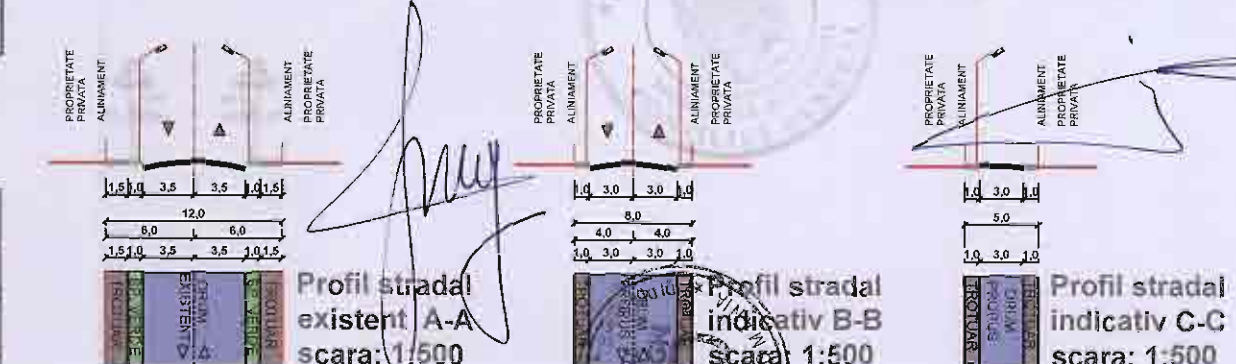
**P.O.T. = 45 % ; C.U.T. = 2.5 ; H.max. = 18m**

**BILANT TERITORIAL PROPUS:**

	Suprafata (mp)	Procenta (%)
S.teren	2320.80 mp	100.00 %
S.construita	1044.40 mp	45.00 %
S.circulatii din care:	624.00 mp	26.80 %
S.carosabil	244.00 mp	10.50 %
S.pietonal	380.00 mp	16.30 %
S.sp. verzi din care:	652.40 mp	28.20 %
S.sp. v. pe pamant:	464.00 mp	20.00 %
S.sp. v. pe subsol:	188.40 mp	8.20 %

**CALCUL NECESAR LOCURI DE PARCARE:**

S.desfasurata totala = 5790.90 mp din care:  
S.locuire = 4181.00 mp (corp A)  
S.servicii : 934.40mp (corp A)+ 675.50mp (corp B) = 1609.90 mp  
Necesar locuri parcare locuire: 4181.00 x 0.7:100 = 29 locuri  
Necesar locuri parcare servicii: 1609.90 x 0.7:60 = 19 locuri  
Vizitatori: 20% : 48 x 0.2 = 10 locuri  
TOTAL NECESAR LOCURI DE PARCARE: 58 locuri  
NR. LOCURI DE PARCARE PROPUSE: 55 (subsol)+ 3 (supraterane)= 58 locuri



Proiectant general  
**S.C. CRIBA DESIGN S.R.L.**  
Str. Bata No.3, sect.3, Bucuresti  
J40/5492/2002  
telefon/fax 021 324 43 61

Proiectant  
**S.C. M&C REAL ESTATES S.R.L.**  
Str. BUCURESTI, Str. Dem Teodorescu, Nr.29,sect.3

SEF PROIECT: prof.dr. arh. CRISTINA GOCMAN  
PROIECTAT: urb. stagiata Iulia Malina Stanescu  
REDACTAT: urb. stagiata Iulia Malina Stanescu

Plan: U09  
Scara: 1:500

**PLAN DE REGULAMENT**  
Volum: URBANISM Nr. proiect: MEC 01 Faza: P U Z Data: 08.07.2010





*Ștefan*

În temeiul prevederilor art. 36 alin. (2) lit. c), alin. (5) lit. c) și art. 45 alin. (2) lit. e) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aproba Planul Urbanistic Zonal – Str. Dem. Trezorescu nr. 28, sector 3, pentru o suprafață studiată de cea 6 ha. din care terenul care a generat PUZ în suprafață de 2320,80 mp (2328 mp conform extraselor de Carte Funciară), proprietate privată persoană juridică.

Conform PUG - ului Municipiului București și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate prin H.C.G.M.B. nr. 289/2000 completată prin H.C.G.M.B. 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.

Indicatori urbanistici reglementați: POTmax = 45%; CUTmax = 0,9 (pentru P+1) – 1,3 (pentru P+2); Hmax = 10 m.

Condiții de construire aprobate:

Funcțiunea: locuințe colective, birouri

Indicatori urbanistici aprobați: POTmax = 45%; CUTmax = 2,5; RmaxH = S+P+3-4E; Hmax = 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.

Art.4 Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Această hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară a Consiliului General al Municipiului București din data de 28.11.2011.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Murgă Călin

București, 28.11.2011  
Nr. 238.

SECRETAR GENERAL  
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
Tudor Toma

*Ștefan*  
15.12.2011 2



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Nr. 929190/ 5742/ 06.08.2010

## **AVIZ DE URBANISM nr. 7 10.08.2010** **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 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,** **CONFIGURAȚIA EDIFICABILULUI ȘI INDICATORII URBANISTICI** **CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTĂRI VIZAT SPRE NESCHIMBARE**

**FUNCTIUNEA AVIZATA:**

LOCUINTE COLECTIVE, BIROURI

**INDICATORII 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 asumă 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