

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 certical ISO 9001 : 2000



SNM certical ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

Nr.552848/21.07.2006

AVIZ DE URBANISM nr. 19/10/26. 07.2006 PUZ – str. BERCENI nr. 12 – 14 , sector 4

Beneficiar – S.C DOMUS TCM CONSTRUCT S.R.L

Proiectant – S.C URBARH ' T III S.R.L

Suprafata studiata prin PUZ – cca. 2 ha din care teren care a generat documentatia S = 2320 mp – proprietate persoana juridica .

Amplasare, delimitare studiu

Amplasamentul se gaseste situat in partea de sud a municipiului , in arealul delimitat de str. Moldovita ,aleea Moldovita , aleea Tomesti . La est se invecineaza cu incinta Spitalului de Dermatologie. Conform regulamentului PUG terenul se incadreaza in subzona CB1- subzona serviciilor publice dispersate inafara zonelor protejate ; POTmax=50% ; CUTmax=2,5 . Prin prezenta documentatie se schimba incadrarea din CB1 in M2 .

Se avizeaza: Planul Urbanistic Zonal,configuratia edificabilului si regulamentul aferent, conform plan de reglementari , care impreuna cu ilustrarea de arhitectura vizate spre neschimbare fac parte integranta din acest aviz.

Funcțiuni avizate – locuinte colective, servicii , parcaje .

Indicatori urbanistici : POTmax=73% , CUTmax=3,6 pentru constructiile supraterane , inclusiv zona de parcaj suprateran (POTmax=37%, CUTmax=3,3, pentru constructiile supraterane cu functiuni de locuinte si servicii), Rmaxh= 2S+P+10^E .

Circulatii,accese : parcare , 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 (min. 30% din suprafata) .

Acorduri, avize necesare pentru aprobare:

- aviz de precoordonare retele, avizul Comisiei Tehnice de Circulatie, aviz MTCT , aviz mediu ,alte avize conform legislatiei in vigoare.

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 BUCURESTI
Arh . ADRIAN BOLD



FPS-21-01/6

Comisia Tehnica de Urbanism si Amenajarea Teritoriului: arh.Doina Cristea, arh. Alexandru Beldiman, arh. Dan Marin, arh. Constantin, arh. Dorin Stefan, arh. Viorel Hurdu

PLAN URBANISTIC ZONAL CU DETALIERI "COMPLEX REZIDENȚIAL ȘI SPAȚII PENTRU SERVICII" ȘOSEAUA BERCENI, NR.12-14, SECTOR 4, BUCUREȘTI

REGLEMENTĂRI PLAN URBANISTIC ZONAL CU DETALIERI
SC. 1/1000; 1/500

REGLEMENTĂRI PLAN URBANISTIC ZONAL - SC. 1:1000

DETALIERE REGLEMENTĂRI - SC.1:500

M2 - Subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI

SET 1
P.O.T. 1 = 37% (LOCUIŢE+SERVICII)
C.U.T. 1 = 3,3 (LOCUIŢE+SERVICII)

SET 2
P.O.T. 2 = 73% (LOCUIŢE+SERVICII+PARCAJ SUB.)
C.U.T. 2 = 3,6 (LOCUIŢE+SERVICII+PARCAJ SUB.)
Rh max = 2S+P+10

SPITALUL DE BOLNAVI CRONICI SI GERIATRIE "SF. LUCA"

Cb1
P.O.T. max = 50 %
C.U.T. max = 2,4
Rh = P+6-10

ALEEA TOMESTI

REGLEMENTĂRI PLAN URBANISTIC ZONAL - SC. 1:1000

DETALIERE REGLEMENTĂRI - SC.1:500

LEGENDA

- LIMITA P.U.Z.
- LIMITA PARCELA CARE A GENERAT P.U.Z.

EXISTENT

- LOCUIRE P+4
- LOCUIRE P+8
- SERVICII
- DOTARI DE SANATATE
- DEPOZITARE
- GOSPODARIE COMUNALA
- SPAȚII VERZI
- CAROSABIL
- CIRCULAȚIE PIETONALA

PROPUȘ

- LIMITA EDIFICABIL (PARCAJ SUBTERAN)
- LIMITA EDIFICABIL CONȘTRUCȚIE SUPRATERANĂ (LOCUIŢE+SERVICII)
- RETRAGERE EDIFICABIL DE LA LIMITA PARCELEI
- LIMITA UTR
- ALINERE PRINCIPALĂ
- ALINERE SECUNDARĂ
- PASAJ PIETONAL PARTER
- PASARELA PIETONALĂ
- ACCESE SERVICII
- ACCESE LOCUINȚE
- ACCESE PARCARE SUBTERANĂ (INTRARE / IEȘIRE)
- PIETONAL / OCAZIONAL CAROSABIL
- LOCUIRE P+9/10 ȘI SERVICII
- LOCUIRE P+2 ȘI SPAȚII VERZI (TERASĂ PLANTATĂ)
- CIRCULAȚII PIETONALE ȘI SPAȚII VERZI
- PIETONAL / OCAZIONAL CAROSABIL
- LOCUINȚE P+9/10 ȘI SERVICII
- LOCUINȚE P+2 ȘI SPAȚII VERZI (TERASĂ PLANTATĂ)
- CIRCULAȚII PIETONALE
- SPAȚIU VERDE AMENAJAT
- CAROSABIL PROPUȘ
- ZONA BAZINE RETENȚIE APE PLUVIALE VOL.=100 mc.

BILANȚ TERITORIAL PE PARCELĂ

LOCUIRE (ACCES)	= 105,0 MP.	4,5%
SERVICII	= 495,0 MP.	21,3%
ACCES CAROSABIL PARCAJ SUBTERAN	= 276,0 MP.	11,9%
CIRCULAȚIE PIETONALĂ	= 709,0 MP.	30,6%
SPAȚII VERZI	= 735,0 MP.	31,7%
S_{total}	= 2320,0 MP.	100,0%

SPAȚII VERZI TERASE PLANTATE NIVEL P+2, P+9	= 320,0 MP.
S _{desfășurată LOCUIŢE + SERVICII}	= 7670,0 MP.
NR. LOCURI PARCAJ SUBTERAN	= 144 auto.

M.M.G.A.
AGENȚIA REGIONALĂ DE
PROTEȚIE A MEDIULUI
NATUR. BUCUREȘTI
PLAN ANEXĂ ACORDULUI
DOCUMENTAȚIE CONȘTRUCȚIE
DE MĂSURI
NR. 4574/11.01.2006
VERIFICAT *Joni*

MĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA URBANISM ȘI
AMENAJAREA TERITORIULUI
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la aviz CTU-AT
19/10 26.07.2006
ARHITECT ȘEF

NOTĂ

Prezenta Planșă se va citi împreună cu planșele nr. U11, U12 și U13 reprezentând "ilustrarea de temă" a, b și c.

UR BARHT III - S.R.L.		BENEFICIAR		CONTRACT	
COMPLEX REZIDENȚIAL ȘI SPAȚII PENTRU SERVICII Șoseaua Bercești, Nr.12-14, Sector 4, București		S.C. DOMUS TCM CONSTRUCT S.R.L. - București		11 A / 2006	
MANAGER	arh. Cătălin BERZA	SCARA	1/1000	TITLU PLANȘA	FAZA
SEF PROIECT	arh. Cătălin BERZA	1/500	REGLEMENTĂRI P.U.Z. CU DETALIERE		P.U.Z.
PROIECTAT	arh. Cătălin BERZA				NR. PLANȘA
REDACTAT	Teh.pro. Daniela DEFOUR	DATA			U10

PLAN URBANISTIC ZONAL CU DETALIERI "COMPLEX REZIDENȚIAL ȘI SPAȚII PENTRU SERVICII"

ȘOSEAUA BERGENI, NR.12-14, SECTOR 4, BUCUREȘTI



MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
A URBANISM ȘI
A TERITORIULUI
PE SCHIMBARE
12.02.07-AT
19/10/2006
ARHITECT SEF



ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMÂNIA
1200
Cătălin
BERZA
Arhitect cu drept de semnătură

ILUSTRARE DE TEMA - PROPUNERI VOLUMETRIE

URBARHT 111 - S.R.L. BIROU DE URBANISM, ARHITECTURĂ & ART DESIGN Adresa: Calea Căilărașilor, Nr. 175, Bl. 44, Sc. C, Ap. 91, 030616, Sect. 3, BUCUREȘTI-ROMÂNIA R.C.: J40/14956/1994 Cod Unic: R 6175397		BENEFICIAR	
		S.C. DOMUS TCM CONSTRUCT S.R.L. - București	
TITLU PROIECT		CONTRACT	
COMPLEX REZIDENȚIAL ȘI SPAȚII PENTRU SERVICII Șoseaua Bergen, Nr.12-14, Sector 4, București		11 A / 2006	
MANAGER	arh. Cătălin BERZA	SCARA	FAZA
SEF PROIECT	arh. Cătălin BERZA		P.U.Z.
PROIECTAT	arh. Cătălin BERZA arh. Bianca POPESCU		ILUSTRARE DE TEMA PROPUNERI VOLUMETRIE
REDACTAT	arh. Bianca POPESCU	NR. PLANSA U11	
		DATA	
		Iulie 2006	