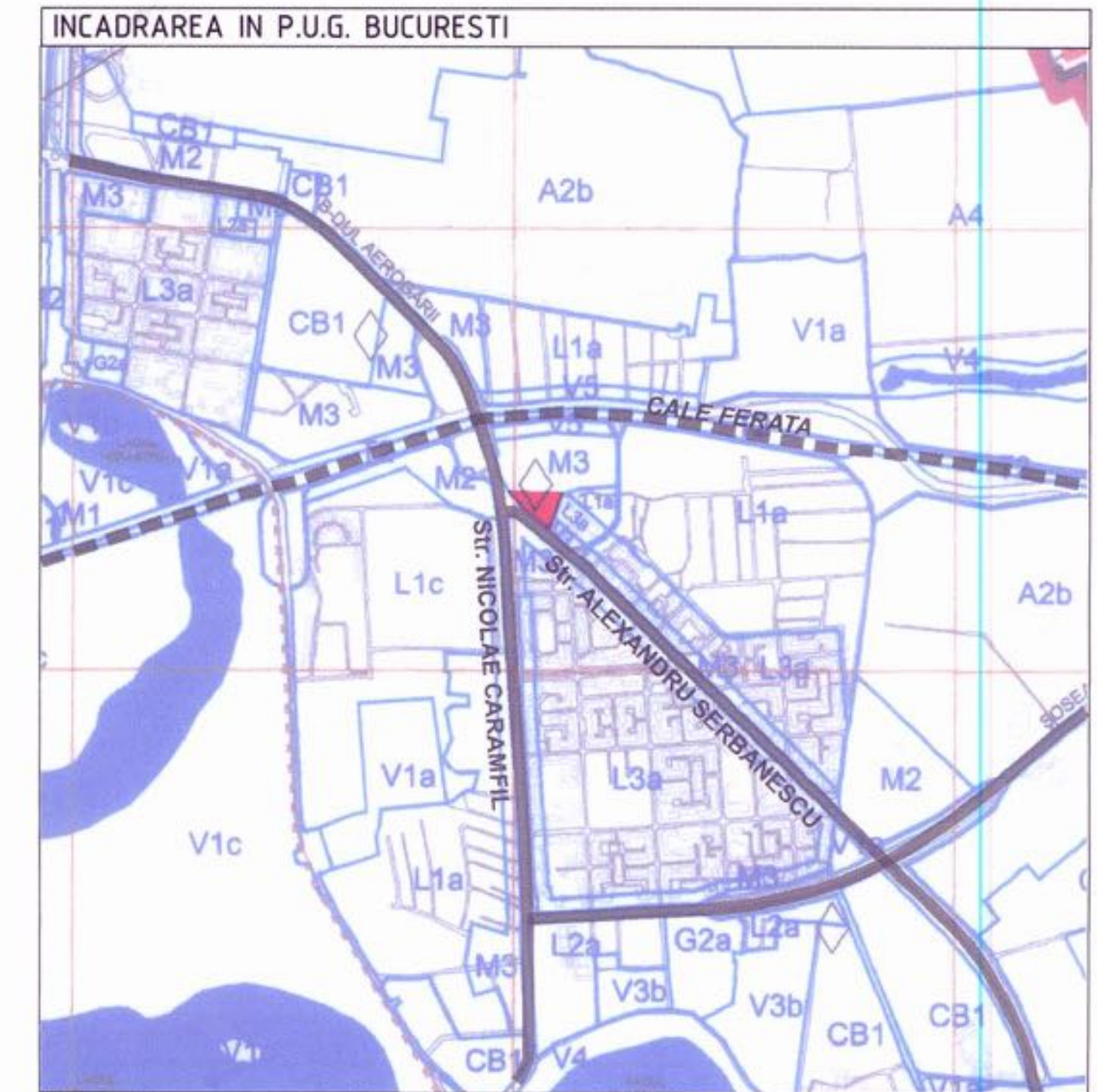
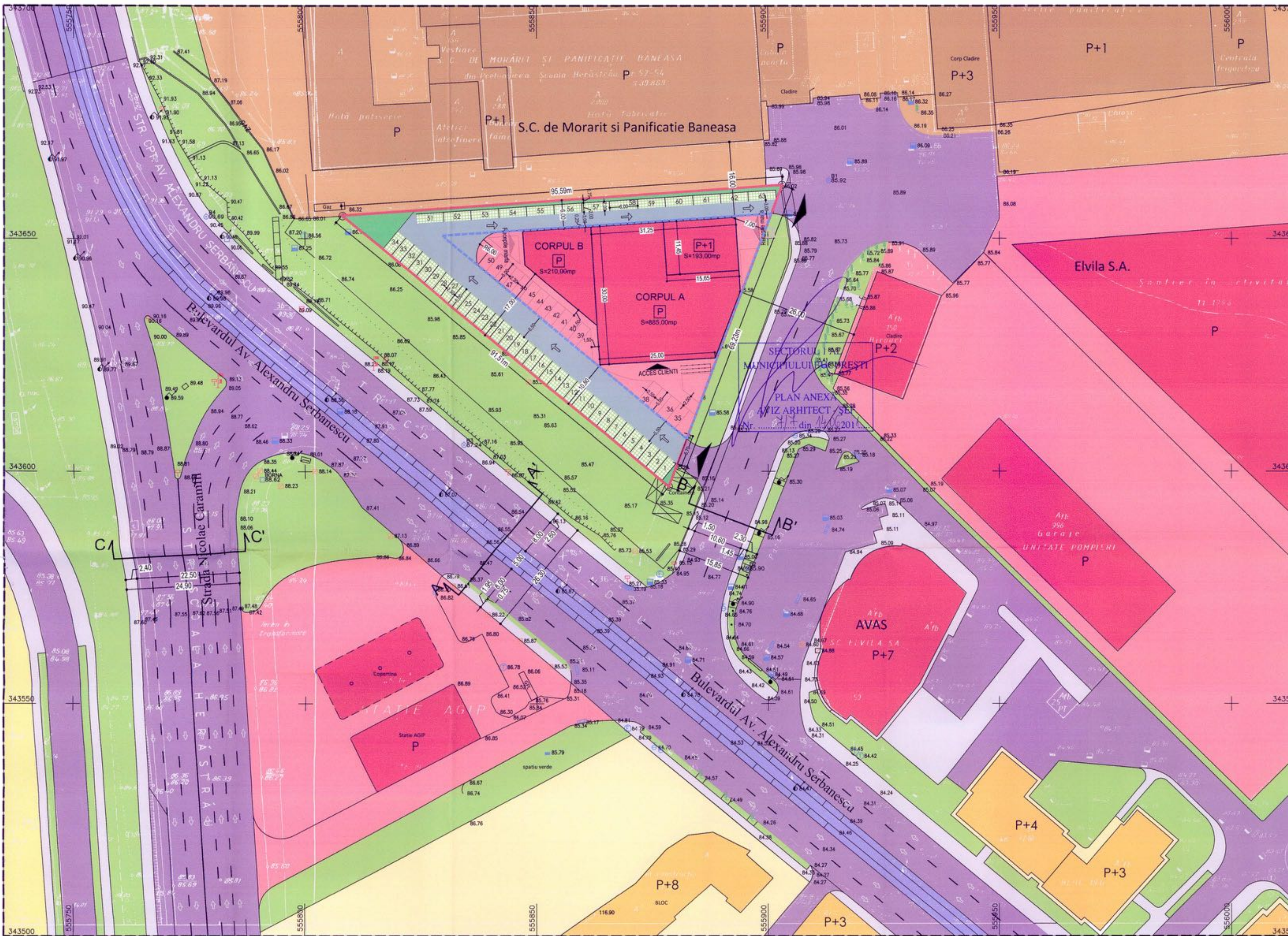




# PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Beneficiar: S.C. MEGA IMAGE S.R.L.  
Amplasament: Str. Cpt. Av. Alexandru Serbanescu, nr. 60-64, Sector 1, Bucuresti

06. REGLEMENTARI URBANISTICE - Zonificare functionala, Cai de comunicatii, Scara 1 : 500



**DATE DE TEMA**

BILANT TERITORIAL EXISTENT		
FUNCTIUNEA	SUPRAFATA	PROCENT
Libere de constructii	3 000 mp	100 %

BILANT TERITORIAL PROPUȘ		
FUNCTIUNEA	SUPRAFATA	PROCENT
Comert si servicii - amprenta la sol	1097 mp	36.56 %
Circulatii	1119.32 mp	33.00 %
Spatii verzi	783.68 mp	30.44 %
<b>TOTAL</b>	<b>3 000 mp</b>	<b>100 %</b>

Conform HCGMB 66 din 06.04.2006, sunt necesare 62 locuri de parcare, astfel:  
 - Comert: 51 locuri de parcare si 10% (5 locuri) prevazute pentru angajati/aprovizionare, rezultand un total de 56 locuri normale;  
 - Depozitare: 2 locuri si 30% (1 loc) prevazute pentru angajati/aprovizionare, rezultand un total de 3 locuri normale;  
 - Birouri: 2 locuri si 20% (1 loc) prevazute pentru angajati/aprovizionare, rezultand un total de 3 locuri normale.  
 Numar locuri de parcare propuse: 63 locuri.

Suprafata desfasurata - 1288 mp (din care 1015mp spatiu comercial, 193mp spatiu depozitare, 80mp spatiu birouri).

**INDICATORI URBANISTICI PROPUȘ**  
 POT propus - 40 %;  
 CUT propus - 0,5;  
 Rh propus - P, P+1.

**LEGENDA**

**LIMITE**  
 - LIMITA ZONEI STUDIAE  
 - LIMITA TERENULUI REGLEMENTAT PRIN P.U.D.  
 - EDIFICABIL PROPUȘ

**ZONE FUNCTIONALE**  
 - ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE  
 - LOCUINTE COLECTIVE / SPATIU AFERENT  
 - COMERT SI SERVICII / SPATIU AFERENT  
 - UNITATI DE PRODUCTIE / SPATIU AFERENT

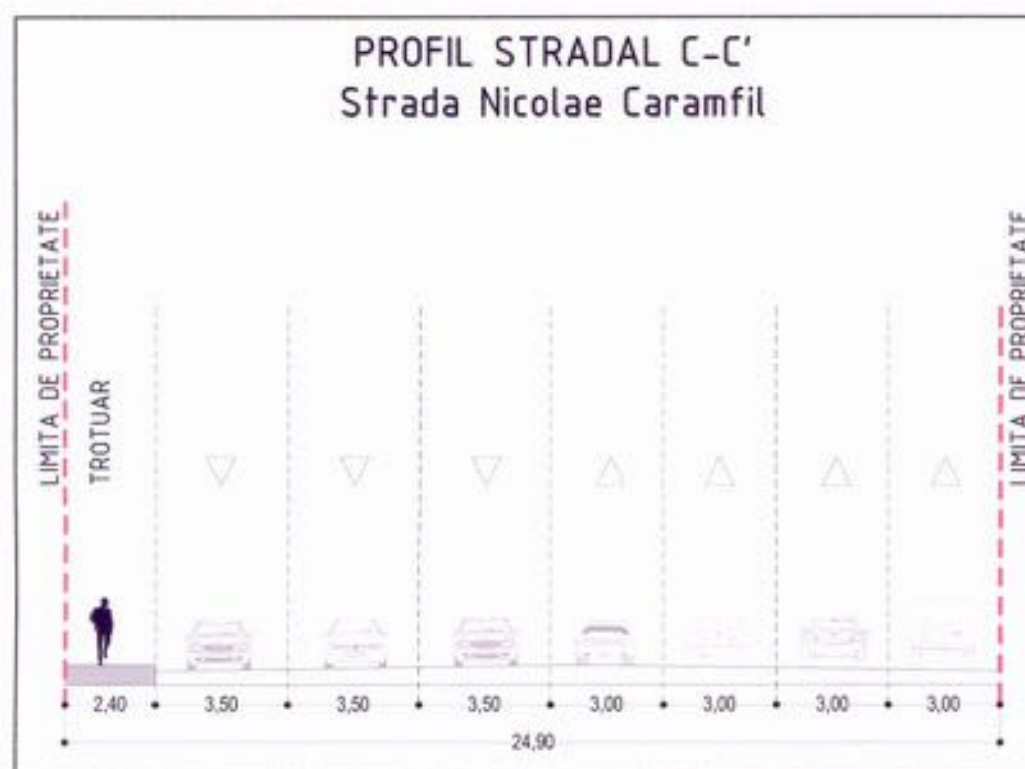
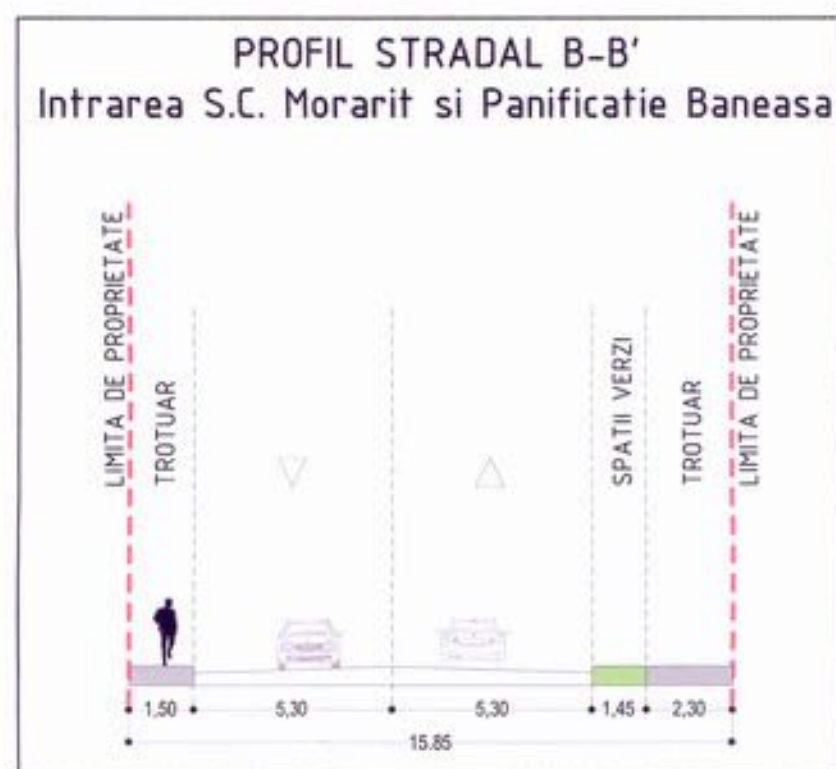
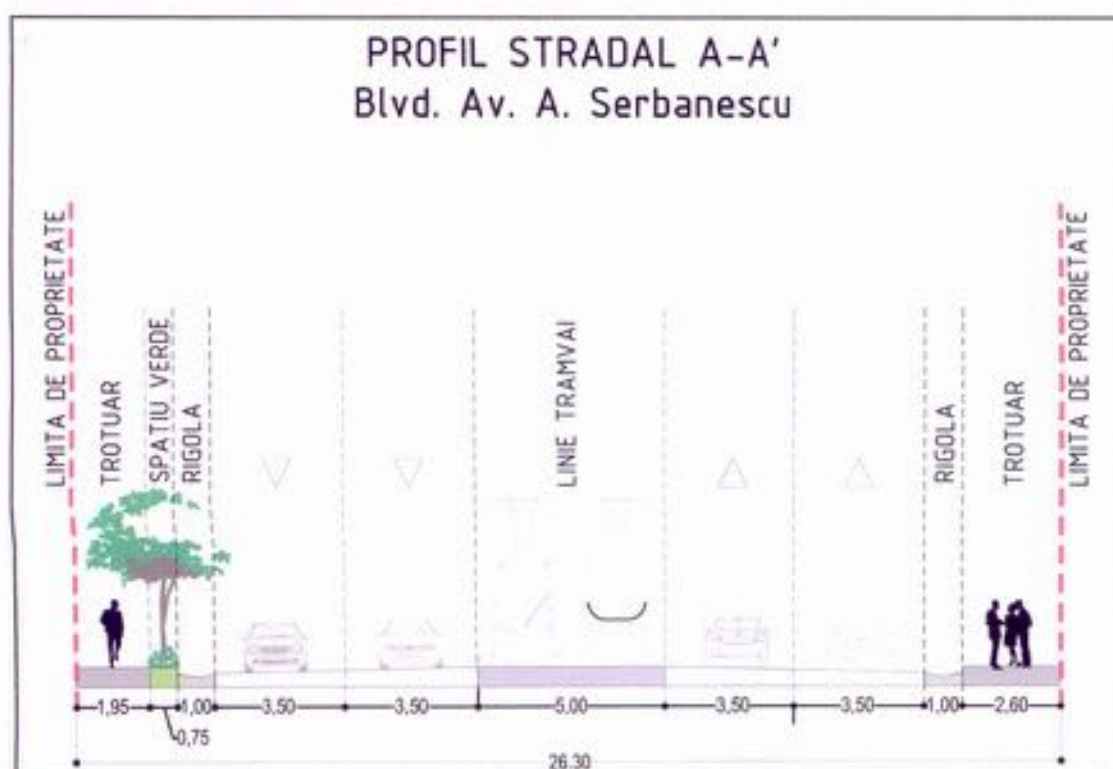
**CAI DE COMUNICATII**  
 - CIRCULATII PIETONALE  
 - CIRCULATII CAROSABILE  
 - LINIE TRAMVAI

**AMENAJARE PROPUȘA PENTRU INCINTA**  
 - CIRCULATII PIETONALE PRIVATE  
 - CIRCULATII CAROSABILE PRIVATE  
 - LOCUURI DE PARCARE  
 - ACCES CAROSABIL PE PARCELA  
 - ACCES CLIENTI IN CLADIREA PROPUȘA  
 - ACCES - RECEPTIE MARFA  
 - SPATII VERZI PRIVATE AMENAJATE

**SPATII VERZI**  
 - SPATII VERZI PUBLICE



PROFILI STRADALE EXISTENTE, 1:200



PRESCRIPTII DOCUMENTATII DE URBANISM APROBATE

In prezent, terenul este liber de constructii si se incadreaza, conform documentatiilor de urbanism aprobate, in:

- subzona M3 - conform PUG Bucuresti aprobat cu HCGMB nr 269/2000, cu prescriptiile:
  - subzona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu
  - POT max - 60%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului in proportie de 75% cu cladiri de maxim 2 niveluri (8m) pentru activitati comerciale, sali de spectacole, garaje, etc.
  - CUT max - 2,5;
  - H max - P+4.
- U.T.R. P4 - conform P.U.Z. Str. Av. Serbanescu - Str. Gr. Gafencu, Sector 1, aprobat cu HCGMB nr. 268/29.05.2008, aviz de urbanism nr. 3/1/3/31.01.2007 DUAT-PMB, cu prescriptiile:
  - subzona de birouri si functiuni mixte;
  - POT max - 80% la baza, cu turn retras;
  - CUT max - 11,6 (1,6 - parcaj + 10 - birouri);
  - H max - 95m.

SISTEM DE COORDONATE STEREO '70

NR. PCT.	X	Y
1	X = 555807.92	Y = 343654.98
2	X = 555903.08	Y = 343661.52
3	X = 555878.53	Y = 343596.78

Suprafata totala: 3000 mp

Nota: Proiectantul S.C. URBAN ARCHITECTURAL MANAGEMENT S.R.L. este direct responsabil pentru veridicitatea datelor expuse in prezenta documentatie conforma cu realitatea pe teren si prescriptiile din documentatiile aprobate in vigoare care vizeaza zona supusa studiului.

<b>URBAN ARCHITECTURAL MANAGEMENT</b> J40/10818/2006, CUI 15818534/2006	<b>BENEFICIAR:</b> S.C. MEGA IMAGE S.R.L.	<b>PROF. PUGMB</b> Anexa nr. 2011 CONTRACT LICENTA NR. 1100020606
<b>SEF PROIECT</b> Ur. SEBASTIAN GUTA	<b>AMPLASAMENT:</b> Str. Cpt. Av. ALEXANDRU SERBANESCU, nr. 60-64, Sector 1, Bucuresti	<b>PROIECT NR.</b> U40/2010
<b>PROIECT SI DESENAT</b> Ur. ALINA GOVOROSCUC Ur. ANAMARIA TOMA Ur. HORATIU FERCHU	<b>DENUMIRE PROIECT:</b> P.U.D. - Cladiri Spatii Comerciale si birouri, imprejurime, amenajare incinta si organizare de santier	<b>FAZA</b> P.U.D.
	<b>DENUMIRE PLANSA:</b> REGLEMENTARI URBANISTICE - Zonificare functionala, Cai de comunicatii	<b>PLANSA NR.</b> 06