



Primăria Municipiului București

Secretar General

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România
Tel.: 305 55 80; tel. centrală: 305 55 00, rtt. 1255; fax:
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



Direcția Asistență Tehnică și Juridică a CGMB

Serviciul Transparență Decizională

ANUNȚ

În conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 se aduc la cunoștință publică următoarele proiecte de acte normative:

- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Aleea Teisani nr. 200 - 204, sector 1

- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Bd. Alexandru Ioan Cuza nr. 99, sector 1

- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Pictor Ion Andreescu nr. 15 B, sector 2

- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Moliere Jean Baptiste nr. 19 - 19, sector 1

- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Tudor Arghezi nr. 24 – Str. Jean-Louis Calderon nr. 25, sector 1

Proiectele de acte normative, mai sus amintite, cu documentația de bază pot fi consultat:

- pe site-ul P.M.B. – www.pmb.ro

- la sediul PMB, B-dul Regina Elisabeta nr. 47, sector 5 (panou afișaj)

- la Centrul de Informare, B-dul Regina Elisabeta nr. 16, sector 5 (panou afișaj)

Proiectele de acte normative se pot obține, în copie, pe bază de cerere depusă la Centrul de Informare.

În conformitate cu prevederile art. 6, alin. 4 din Legea 52/2003 până la data de **03.12.2007** se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectele de acte normative supus dezbaterii publice.

Propunerile, sugestiile, opiniile privind proiectele de acte normative se vor transmite:

- prin site-ul www.pmb.ro;

- prin poștă pe adresa P.M.B. – B-dul Regina Elisabeta nr. 47, sector 5 – Direcția Asistență Tehnică și Juridică a C.G.M.B.;

- depuse la Centrul de Informare – P.M.B.;

- B-dul Regina Elisabeta nr. 16, sector 5.

Materialele transmise vor purta mențiunea:

„Recomandare la proiect de act normativ”

P.M.B.
București
astăzi **16**.11.2007



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr. ___ din ___

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal-

PUZ – Aleea TEISANI nr. 200-204, sector 1

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului General și Raportul Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului ;

Luând în considerare raportul Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului și avizul Comisiei Juridice și de Disciplina din cadrul Consiliului General al municipiului București ;

- Vazând avizele emise de :
- Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului CTUAT - DUAT a PMB – aviz de urbanism nr.18/1/12/09.05.2007
- Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului – aviz nr.188 /2007
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București-aviz nr.3310/236/18.09.2007
- Comisia de coordonare lucrări edilitare a PMB- aviz nr.615600/13/30.03.2007
- Comisia de Tehnică de Circulație – aviz nr.9983/28.06.2007
- Autoritatea Aeronautică Civilă Română - aviz nr. 13195/30.07.2007

Ținând seama de prevederile :

- Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
 - Legii nr. 350 /2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul , cu modificările și completările ulterioare ;
 - Ordinului MTCT nr.22/2007 privind stabilirea unor competente pentru avizarea și aprobarea documentațiilor de urbanism în municipiul București ;
 - Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, modificată și completată ;
- PUG – Municipiul București aprobat prin HCGMB nr. 269/21.12.2000.
- În temeiul prevederilor art. 36 alin.2 lit.c, art.36 alin.5 lit.c și art.45 alin.2 lit.e ,din Legea administrației publice locale nr. 215/2001 republicată .

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
HOTĂRĂȘTE :

Art. 1: Se aprobă Planul Urbanistic Zonal –Aleea TEISANI nr.200-204, sector 1 ,
pentru o suprafața studiată de $S=$ cca. 2 ha din care suprafața terenului care a generat
documentația $S= 6432,95$ mp- proprietate persoana fizica.

Încadrare în PUZ- Aleea TEISANI – PADUREA PUSNICU aprobat cu HCGMB nr.
162/06.07.2006 – pol urban principal CB3 : $POT_{max}=70\%$, $CUT_{max}=4,5$.

Condiții de construire aprobate : locuințe și funcțiuni complementare , hotel , comerț ,
servicii , birouri .

UTR1 - $POT_{max}=50\%$, $CUT_{max}= 3,9$, H_{max} cornisa =35,5 m corespunzător

$R_{max}h=S+P+8-9E$; UTR2 – $POT_{max}=30\%$, $CUT_{max}=2,9$, $R_{max}h=S+P+6E$,

H_{max} cornisa=18,5 m .

Art. 2: Prezenta documentație reprezintă regulament de urbanism și nu da dreptul la
construire.

Art. 3 :Se abroga toate prevederile contrare cuprinse în proiectele urbanistice anterior
aprobate.

Art. 4 :Perioada de valabilitate a prezentei documentații de urbanism este de 5(cinci)
ani .

Aceasta hotărâre a fost aprobată în ședințaa
Consiliului General al Municipiului București din data de

PRESEDINTE DE SEDINTA

București ,2007

*SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI*

TUDOR TOMA

DIRECȚIA URBANISM ȘI 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



SAC certificate ISO 9001:2000



SAC certificate ISO 14001:2004

Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană



RAPORT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

PUZ – Aleea TEISANI nr. 200 – 204 , sector 1

Legea nr. 50/1991 republicata ,cu modificările si completările ulterioare , privind autorizarea executării lucrărilor de construcții si unele masuri pentru realizarea locuințelor , stipulează obligația administrației publice locale de a elibera certificate de urbanism si autorizații de construire pe baza documentațiilor de urbanism si amenajarea teritoriului, aprobate după cum urmează :

-pentru terenuri amplasate in localitati, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate si a regulamentelor aferente acestora

La inițiativa unui investitor privat , pentru un teren in suprafața de $S= 6432,95$ mp - proprietate persoana fizica,s-a elaborat prezenta documentație în vederea construirii unui ansamblu cu funcțiunea de locuințe , hotel,birouri,comerț,servicii . Elaborarea PUZ a fost necesara pentru detalierea PUZ anterior aprobat și pentru ca suprafața terenului depaseste 3000 mp . Încadrare în PUZ- Aleea TEISANI – PADUREA PUSNICU aprobat cu HCGMB nr. 162/06.07.2006 – pol urban principal CB3 : $POT_{max}=70\%$, $CUT_{max}=4,5$. Condiții de construire avizate: UTR1 - $POT_{max}=50\%$, $CUT_{max}=3,9$, $H_{maxcomisa}=35,5$ m corespunzător $R_{maxh}=S+P+8-9E$; UTR2 – $POT_{max}=30\%$, $CUT_{max}=2,9$, $R_{maxh}=S+P+6E$, $H_{maxcomisa}=18,5$ m .

Planul Urbanistic Zonal având avizul Comisiei Tehnice de Urbanism si Amenajarea Teritoriului (CTUAT)- DUAT,conform prevederilor art. 45 alin. (2) , lit.e) si art.36 alin.(2) lit. c) si art. 36 alin. (5) lit.c) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicata, se supune dezbaterii și aprobării Consiliului General al municipiului București .

Certificăm faptul că documentația prezentată spre aprobare C.G.M.B conține toate avizele solicitate prin avizul de urbanism nr.18/1/12/09.05.2007



Arhitect sef al municipiului București,

Arh. Adrian Bold

PRIMAR GENERAL

Étaj: I, cam. 101

tel.: 305 55 89; 305 55 90; 305 55 00 int. 1101

fax: 312 00 30

e-mail: primar@bucuresti-primaria.ro



SAC certifica ISO 9001:2008



SAC certifica ISO 14001:2004

Primăria Municipiului București

EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

PUZ – Aleea TEISANI nr. 200 – 204 , sector 1

Legea nr. 50/1991 republicata ,cu modificările si completările ulterioare , privind autorizarea executării lucrărilor de construcții si unele masuri pentru realizarea locuințelor , stipulează obligația administrației publice locale de a elibera certificate de urbanism si autorizații de construire pe baza documentațiilor de urbanism si amenajarea teritoriului, aprobate după cum urmează :

-pentru terenuri amplasate in localitati, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate si a regulamentelor aferente acestora

La inițiativa unui investitor privat , pentru un teren in suprafata de $S= 6432,95$ mp - proprietate persoana fizica,s-a elaborat prezenta documentație în vederea construirii unui ansamblu cu funcțiunea de locuințe , hotel,birouri,comerț,servicii . Elaborarea PUZ a fost necesara pentru detalierea PUZ anterior aprobat și pentru ca suprafata terenului depaseste 3000 mp . Încadrare in PUZ- Aleea TEISANI – PADUREA PUSNICU aprobat cu HCGMB nr. 162/06.07.2006 – pol urban principal CB3 : $POT_{max}=70\%$, $CUT_{max}=4,5$. Condiții de construire avizate: UTR1 - $POT_{max}=50\%$, $CUT_{max}= 3,9$, $H_{maxcornisa}=35,5$ m corespunzător $R_{maxh}=S+P+8-9E$; UTR2 – $POT_{max}=30\%$, $CUT_{max}=2,9$, $R_{maxh}=S+P+6E$, $H_{maxcornisa}=18,5$ m .

Planul Urbanistic Zonal având avizul Comisiei Tehnice de Urbanism si Amenajarea Teritoriului (CTUAT)- DUAT,conform prevederilor art. 45 alin. (2) , lit.e) si art.36 alin.(2) lit. c) si art. 36 alin. (5) lit.c) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicata, se supune dezbaterii și aprobării Consiliului General al municipiului București.

PRIMAR GENERAL,

ADRIAN NIDEANU

**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



SAC nr.1041 ISO 9001:2000



SAC nr.1041 ISO 14001:2004

Primăria Municipiului București

Nr.6162/3/23.03.2007

AVIZ DE URBANISM nr. 18/1/12/09.05.2007 PUZ - Aleea TEIȘANI nr. 200-204, sector 1

Beneficiar – dl. C.O. DECU

Proiectant – FAST ARKITECT

Suprafața studiată prin PUZ – S= 2ha din care suprafața terenului care a generat documentația S = 6432,95 mp – proprietate persoană fizică ,

Amplasare, delimitare studiu :

Terenul studiat se afla în zona de nord a municipiului, în arealul delimitat la nord de aleea Teișani și la sud de str. Pădurea Puscică . Conform regulamentului PUG - amplasamentul se încadrează în subzonă polilor urbani principali CB3- POTmax=70% , CUTmax=4,5 . Regulamentul PUG a fost preluat de PUZ- Aleea TEIȘANI -PADUREA PUSNICU aprobat cu HCGMB – 162/06.07.2006.

Se avizează: Planul Urbanistic Zonal , configurația edificabilului , conform plan de reglementari vizat spre neschimbare .

Pentru terenul din **Aleea TEIȘANI nr. 200-204**

Funcțiuni avizate : locuințe și funcțiuni complementare , hotel, comerț , servicii , birouri ,

Indicatori urbanistici avizați : UTR 1 - POTmax=50% , CUTmax=3,9 Rmaxh=S+P+8-9^f ,

Hmaxcornișă=35,5m ; UTR 2 – POTmax=30% , CUTmax=2,9 , Rmaxh=S+P+6E , Hmax=18,5 m.

Circulații, accese: parcare , gararea , tramele stradale 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 funcționari a arterelor de circulație , aprobate cu HCGMB nr. 66/6.04.2006, Terenul liber va fi amenajat ca spațiu verde .

Acorduri, avize necesare pentru aprobare:

- aviz de precoordonare rețele, avizul Comisiei Tehnice de Circulație, aviz de mediu , aviz MDLPL , aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română .

Elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea și veridicitatea datelor și inscrierilor cuprinse în documentația de urbanism , ce a stat la baza emiterii prezentului aviz .

Prezentul aviz modifică și completează prevederile documentațiilor de urbanism avizate anterior. Prezentul aviz 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. La nivel de Autorizație de construire se vor respecta prevederile OMCT 1730/2006.

Sef serviciu

Ing. Ioana Balaurea

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Arch. ADRIAN BOLD



FPS-21-01/6

AVIZ CONSULTATIV – Ordin MTCT nr. 22/2007 -Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului; arh. Doina Cristea, arh. Alexandru Beldiman, arh. Dan Marin, arh. Constantin, arh. Dorin Ștefan , arh. Viorel Floroae



Primăria Municipiului București

Direcția Generală Infrastructură și Servicii Publice

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România
Tel/Fax: 305 55 35; tel centrală : 305 55 00, tel. 1252
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



ISO 9001:2000



ISO 14001:2004

Direcția Transporturi, Drumuri, Sistemizarea Circulației

Iunie 21 48

4983/28 OG Loc

68002

S.C. FAST ARKITECT S.R.L.

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 21.06.2007 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere, pentru documentația, "P.U.Z. – realizare hotel S+P+8E-9E și locuințe S+P+6E – Aleea Teișani nr. 200 – 204", conform avizului de urbanism nr. 18-I-12, eliberat de D.U.A.T., cu nr. 616213 și planurilor anexate, cu asigurarea unui număr de locuri de parcare în incintă, în conformitate cu H.C.G.M.B. nr. 66/2006.

Pentru avizul comisiei veți reveni după obținerea certificatului de urbanism, la următoarea fază de proiectare, faza P.A.C.

DIRECTOR GENERAL



ȘEF SERVICIU

**AUTORITATEA AERONAUTICĂ
CIVILĂ ROMÂNĂ**

Membra ICAO

Tel: +40.21.208.15.08

+40.21.233.49.33

Fax: +40.21.208.15.72

+40.21.233.49.62



Sos. București-Ploiești nr. 16-40
RO-013015 Bucharest, România

**ROMANIAN CIVIL
AERONAUTIC AUTHORITY**

ICAO Member

AFTN: LRRRYAYA

SITA: BHHTDVA

www.caa.ro

e-mail: dir@caa.ro

Nr. 13195 / 718 din

S.C. ARIA HOUSE S.R.L.

Oras Otopeni, Str. Traian Nr. 17 A, Bl. A 10, Sc. 1, Et. 2, Ap. 6, Jud. Ilfov

Spre
știință: **1. C.N. AEROPORTUL INTERNAȚIONAL HENRI COANDA-BUCUREȘTI S.A.**
2. R.A. ROMATSA

În baza prevederilor din Codul Aerian al României, cu modificările și completările ulterioare și art. 4.13 din Hotărârea Guvernului României nr. 405/1993, Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul

AVIZ DE PRINCIPIU

pentru realizarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) al obiectivului „Hotel și imobil de locuințe” situat pe terenul din Str. Al. Teisani Nr. 200-204, Sector 1, București. Amplasamentul terenului este localizat la 423,70 m Est față de pragul 08 R și la 3196,40 m Sud față de axul pistei 08 R – 26 L a Aeroportului Internațional Henri Coanda București, iar cota absolută a terenului față de nivelul Mării Negre este de 92,40 m.

La elaborarea proiectului tehnic de execuție se va ține seama de următoarele:

1. Respectarea amplasamentului și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare;
2. Respectarea înălțimii maxime a imobilelor de 37,95 m pentru clădirea tip hotel și de 18,50 m pentru clădirea tip imobil de locuințe, respectiv cota absolută maximă de 130,35 m (92,40 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 37,95 m înălțimea maximă a construcțiilor, inclusiv soclul și cosul de fum);
3. Realizarea iluminatului exterior din cadrul lotului astfel încât să nu existe fascicule de lumină orientate în sus.
4. Este interzisă desfășurarea, pe terenul avizat, a unor activități care pot afecta traficul aerian din zonă - lansări de artificii, baloane, etc.
5. Realizarea obiectivului în conformitate cu prevederile legislației naționale în vigoare și ale reglementărilor aeronautice aplicabile;

Pentru obținerea avizului definitiv al A.A.C.R., beneficiarul investiției va prezenta o documentație care să respecte solicitările de mai sus.

**PREZENTUL DOCUMENT ARE CARACTER INFORMATIV ȘI NU POATE FI FOLOSIT
CA AVIZ DEFINITIV AL AACR.**

Director General
Florea GEICĂ



AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI
BUCUREȘTI



Aleea Lacul Morii, nr. 1, sectorul 5, cod 060841 București

Nr. 3310 / 236 / 18.09.2007

CATRE,

S.C. ARIA HOUSE S.R.L.

Județul Ilfov, orașul Otopeni, str. Traian, nr. 17

REFERITOR: Solicitare aviz de mediu pentru P.U.Z. – Imobil locuințe, hotel,
București, sector 1, Aleea Teisani, nr. 200 – 204

Ca urmare a notificării adresate de către S.C. ARIA HOUSE S.R.L. cu sediul în județul Ilfov, orașul Otopeni, str. Traian, nr. 17, înregistrată la A.R.P.M. București cu nr. 3310/236/22.06.2007, a completărilor ulterioare înregistrate cu nr. 4728/07.09.2007, 3939/24.07.2007,

în urma analizării documentelor transmise și a verificării,

în urma parcurgerii etapei de încadrare,

în baza HG nr. 368/2007 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului și Dezvoltării Durabile și a Ordonanței de Urgență nr. 195/2005 privind protecția mediului aprobată și modificată prin Legea 265/2006, în conformitate cu H.G. nr. 1076/2004 (art. 13), urmează ca Planul Urbanistic Zonal – Imobil locuințe, hotel, București, sector 1, Aleea Teisani, nr. 200 – 204 să fie supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.

Planul Urbanistic Zonal prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a arcalului în suprafața totală de 2 ha, din care 6432.95 mp reprezintă suprafața terenului generator – proprietate privată persoană fizică (conform Avizului de Urbanism nr. 18/1/12/09.05.2007 emis de Primăria Municipiului București - Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului).

Obiectivul lucrării îl constituie construirea unui imobil de locuințe, având regim de înălțime S + P + 6E retras și a unui hotel, cu regimul de înălțime S + P + 8 + 9E, conform Regulamentului P.U.G. amplasamentul se află în subzona CB 3 – poli urbani principali și este cuprins în P.U.Z. " Aleea Teisani – str. Padurea Puscicu, sector 1", aprobat cu HCGMB nr. 162 din 06.07.2006 (conform Avizului de Urbanism nr. 18/1/12/09.05.2007 emis de Primăria Municipiului București - Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului).

Obiectivul propus de prezentul P.U.Z. se va realiza cu respectarea tuturor condițiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de instituțiile competente, conform legii.

Suprafața de spații verzi în procent de 34 % din suprafața totală a terenului generator, vor fi amenajate și întreținute, iar parcajele se vor amenaja conform P.U.G.

Se vor respecta prevederile P.U.G. referitoare la utilizari interzise.

Avand in vedere opiniile exprimate de membrii Comisiei Special Constituite in cadrul sedintei din data de 19.07.2007 si in absenta comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publice date de titular in datele de 20.06.2007, 23.06.2007 si respectiv 07.09.2007, Planul Urbanistic Zonal - Imobil locuinte, hotel, Bucuresti, sector 1, Aleea Teisani, nr. 200 - 204, urmeaza a fi supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.

Elaboratorul si beneficiarul documentatiei raspund pentru exactitatea si veridicitatea datelor si inscriurilor cuprinse in documentatia ce a stat la baza emiterii deciziei etapei de incadrare, conform H.G. 1076/2004.

DIRECTOR EXECUTIV,
Chim. Simona Mihaela Saccanu



SEF SERVICIU AUTORIZARE SI
CONTROLUL CONFORMARII,

Ing. Roxana Costache



INTOCMIT,
Jurist Veronica Grigore





România

**MINISTERUL DEZVOLTĂRII,
LUCRĂRILOR PUBLICE ȘI
LOCUIŢELOR**
Direcția Generală Dezvoltare
Teritorială

Nr. 33.857/29.09.2007

București, bd. Dimitrie Goniescu nr. 38, sector 1
Telefon/fax / 021. 319.61 02

Ca tre,

S.C. FAST ARKITEKT S.R.L.

Str. Calea Bucureștilor nr. 6, sc.1, et.1, ap. 4, orașul Otopeni, județul Ilfov

AVIZ nr. 188 / 2007

Denumire: „**P.U.Z. – Locuințe cu funcțiuni complementare, hotel, comerț, birouri,
servicii – ALEEA TEIȘANI nr. 200 - 204 – sector 1, București**”

Proiectant: S.C. FAST ARKITEKT S.R.L.

Beneficiar: DECU CONSTANTIN OLIVIU

Constatând că documentația a fost elaborată în conformitate cu prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, modificată și completată cu Legea nr. 289/2006.

Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism,

Ordinului Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului nr. 91/1991 privind procedura de autorizare și conținutul documentațiilor prevăzute de Legea 50/ 1991 cu modificările ulterioare și normele metodologice de aplicare nr.1430/2005,

Ordinului comun M.L.P.T.L. nr. 6/ 2003 și MAP nr.139/2003

Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor

emite următorul

AVIZ

„**P.U.Z. – Locuințe cu funcțiuni complementare, hotel, comerț, birouri, servicii
ALEEA TEIȘANI nr. 200 - 204 – sector 1, București - cu condițiile pe verso**”

DIRECTOR GENERAL

Gheorghe PĂTRĂSCU



În vederea aprobării documentației de către Consiliul local, acesta are obligația de a verifica modul în care au fost preluate în documentație condițiile impuse prin aviz.

CONDIȚII :

1. Indicatori urbanistici

UTR 1 - POT max. = 50 %, CŪTmax. = 3,9 mp. ADC/mp teren;

Rmax.h = S + P + 8E - 9E , Hmax.cornișă = 35,5 m

UTR 2 - POT max. = 30 %, CŪTmax. = 2,9 mp. ADC/mp teren;

Rmax.h = S + P + 6E , Hmax.cornișă = 18,5 m

2. Circulațiile, accesele și parcările vor respecta prevederile H.C.G.M.B. nr. 66/2006, iar gararea/parcarea se vor asigura exclusiv în incinta proprietății.

3. Terenul rămas liber se va amenaja ca spațiu verde.

**DIRECȚIA GENERALĂ
DEZVOLTARE TERITORIALĂ**



DIRECTOR GENERAL ADJUNCT

Anca Ileana GINAVAR

CONSILIER SUPERIOR p.G.Q.T.

Casandra ROȘU

**DIRECTIA URBANISM SI AMENAJAREA
TERITORIILOR**

nr.1: 2, cam. 203

tel: 306 65 62; 306 65 00 tel. 1203

fax: 306 65 68

e-mail: urbanism@bucuresti-primeria.ro



Primăria Municipiului București

COMISIA DE COORDONARE
Nr. 615600/30.03.2007

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE
LAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 13 / 30.03.2007 al sesiunii

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 16: SC FAST ARKITECT SRL cu sediul în Otopeni, Calea Bucureștilor nr. 6, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z. -ului: "ALEEA TEISANI NR. 200 - 204 SECTOR 1", împreună cu avizele scrise ale întreprinderilor edilitare. În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 433/1996, se avizează favorabil din punct de vedere al rețelelor edilitare planul de precoordonare menționat mai sus cu condițiile:

- în vederea aprobării PUZ-ului, se va obține avizul CTUAT - PMB;
- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație;
- se va respecta planul de precoordonare anexat avizului.

PREȘEDINTE - COMISIE,

ALEXANDRU DUMITRU RADU

SECRETAR - COMISIE,

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN

**ARHITECT ȘEF ADJUNCT AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

arb. LIVIU DOBRE

**REPREZENTANT
DUAT-COMISIE,**

ing. ANDREI ZAHARESCU

FPS-21-03/6

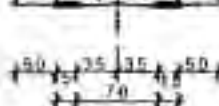
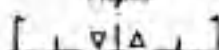


PROFIL TRANSVERSAL STRADA (1-1)

Existent
(drum privat)



Propus

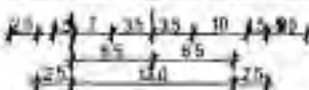
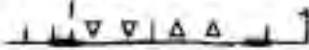


PROFIL TRANSVERSAL STRADA (2-2)

Existent

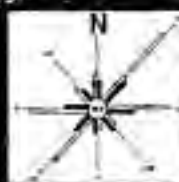


Propus



BILANT TERITORIAL	UTR 1		UTR 2	
	mp	%	mp	%
1 S construita la sol	1 340	50	1 057	30,5
2 S spatii verzi	649	24,2	1 210	34,9
3 S alei pietonale	229	8,3	925	26,7
4 S carosabil	469	17,3	273	7,9
5 S incinta	2 680	100	3 465	100

NOTA:
Terenul va fi plantat cu arbori si activati decorativi la sarcina la sol va fi realizata cu date interzise



PLAN URBANISTIC ZONAL

Str. Aleea Teisani, nr.200-204, sector 1, Bucuresti

PROPUNERI REGLEMENTARI URBANISTICE

LEGENDA

- Limita P.U.Z. aprobat cu HCGMB nr.152 / 06.07.2006
 - Limita P.U.Z. propus spre aprobare
 - Teren ce a general P.U.Z.
 - Lotizare existenta
 - Suprafete propuse spre expropriere in vederea extinderii strazilor
 - Aliniament impus pentru constructii
 - Retrageri minime obligatorii
 - Zona de protectie cai ferate
 - Limite UTR
- FUNCTIUNI :**
- Locuinte si functiuni complementare
 - Servicii hoteliere, comerț, birouri
 - Spatii verzi
- REGIM DE INALTIME**
- S+P+6E
 - S+P+8-9E
- CIRCULATII :**
- Circulatii pietonale
 - Circulatii carosabile
 - Accese auto



Zona	Funcțiuni	PDF max	CUT max	H max	Observații
UTR 1	Hotel, comerț, servicii și birouri	50%	3,9	S+P+8-9E (35,5m)	- parcari supradeternate cu date interzise = 43 - parcari subterane = 187
UTR 2	Locuinte și funcțiuni complementare	30%	2,9	S+P+6E (18,5m)	- parcari supradeternate cu date interzise = 36 - parcari subterane = 38

FAST ARKITEKT

Scara: 1:1000

L.S.

Proiectat: Arh. I. Lupascu

Desenat: Arh. I. Lupascu

Seal project: Arh. I. Lupascu

Benedicere:	CONSILIUL GENERAL AL MUN. BUCURESTI DECU CONSTANTIN OLIVU	Pață:	P.U.Z.
Obiect:	PLAN URBANISTIC DE ZONAL HOTEL S+P+8-9E SI LOCUINTE S+P+6E	nr. nr.	
Documentație planșă:	PROPUNERI REGLEMENTARI URBANISTICE	Data:	mart. 2007
Amplasament:	Str. Aleea Teisani nr.200-204, sect.1, Bucuresti	Nr. nr.	477